

OSTENFELD REVISION

Bobjani I ApS
Grønnegade 5
4700 Næstved

CVR-nr. 38 89 45 95

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. juni 2025

Bjarne Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bobjani I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. juni 2025

Direktion

Bjarne Ellersgaard Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bobjani I ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bobjani I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 12. juni 2025

Ostenfeld Revision ApS

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36 07 12 81

Stiig Ostenfeld

Statsautoriseret revisor

mne10155

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bobjani I ApS
Grønnegade 5
4700 Næstved

CVR-nr.: 38 89 45 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Næstved

Direktion

Bjarne Ellersgaard Nielsen, direktør

Revisor

Ostenfeld Revision ApS
Statsautoriseret revisor
Axeltorv 12, 2.
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udvikling og udlejning af samme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 484.305, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 11.120.928.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bobjani I ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	10 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.328.298	886.966
Personaleomkostninger	2	<u>-66.192</u>	<u>-794.985</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.262.106	91.981
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-464.111	-456.351
Andre driftsomkostninger		<u>-8.148</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		789.847	-364.370
Finansielle indtægter		1.295	1.395
Finansielle omkostninger	3	<u>-16.698</u>	<u>-16.783</u>
Resultat før skat		774.444	-379.758
Skat af årets resultat		<u>-290.139</u>	<u>83.546</u>
Årets resultat		<u>484.305</u>	<u>-296.212</u>
Overført resultat		<u>484.305</u>	<u>-296.212</u>
		<u>484.305</u>	<u>-296.212</u>

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.331.306	12.485.697
Indretning af lejede lokaler		107.882	195.506
Materielle anlægsaktiver		12.439.188	12.681.203
Anlægsaktiver i alt		12.439.188	12.681.203
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		192.764	226.008
Andre tilgodehavender		0	15.457
Tilgodehavende mellemregninger		1.715.115	1.238.282
Tilgodehavender		1.907.879	1.479.747
Likvide beholdninger		368.183	194.298
Omsætningsaktiver i alt		2.276.062	1.674.045
Aktiver i alt		14.715.250	14.355.248

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>11.070.928</u>	<u>10.586.623</u>
Egenkapital		<u>11.120.928</u>	<u>10.636.623</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>269.715</u>	<u>139.890</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>269.715</u>	<u>139.890</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.223.182</u>	<u>2.298.083</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.223.182</u>	<u>2.298.083</u>
Kreditinstitutter		0	57.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		118.000	122.480
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.950	31.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.705	482.868
Acontobetalinger, vand og varme		51.298	0
Selskabsskat		166.871	6.557
Anden gæld		217.801	124.397
Deposita		<u>510.800</u>	<u>454.800</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.101.425</u>	<u>1.280.652</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.324.607</u>	<u>3.578.735</u>
Passiver i alt		<u>14.715.250</u>	<u>14.355.248</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	10.586.623	10.636.623
Årets resultat	0	484.305	484.305
Egenkapital 31. december 2024	<u>50.000</u>	<u>11.070.928</u>	<u>11.120.928</u>

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Andre driftsindtægter		
Andre driftsindtægter	26.638	0
	<u>26.638</u>	<u>0</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	61.984	785.965
Andre omkostninger til social sikring	4.208	9.020
	<u>66.192</u>	<u>794.985</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-18.607	-19.767
Andre finansielle omkostninger	35.305	36.550
	<u>16.698</u>	<u>16.783</u>
4 Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bjarne Ellersgaard Nielsen

Direktør

På vegne af: Bjarne Ellersgaard Nielsen

Serienummer: e664ac85-996c-435c-afdd-3aa9af951f21

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-12 13:45:20 UTC



Stiig Ostenfeld

OSTENFELD REVISION APS CVR: 36071281

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Stiig Ostenfeld

Serienummer: feb7f553-5c78-4e8d-b913-f5f6dba73c3e

IP: 93.160.xxx.xxx

2025-06-12 13:56:20 UTC



Bjarne Ellersgaard Nielsen

Dirigent

På vegne af: Bjarne Ellersgaard Nielsen

Serienummer: e664ac85-996c-435c-afdd-3aa9af951f21

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-12 14:08:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: C8BG4-E48B5-AKU4I-AN9PD-KE1O3-NOQN9

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.