

OSTENFELD REVISION

Bobjani af 15/10-1971 ApS

CVR-nr. 38 07 51 28

Årsrapport for 2024

(51. regnskabsår)

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	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bobjani af 15/10-1971 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 Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bobjani af 15/10-1971 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bobjani af 15/10-1971 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 revisors 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 af 15/10-1971 ApS
Grønnegade 5
4700 Næstved

CVR-nr.: 38 07 51 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 28. november 1974

Hjemsted: Næstved

Direktion

Bjarne Nielsen, direktør

Revisor

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

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Jernbanegade 9
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme og investeringsvirksomhed.

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. 763.500, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 10.690.911.

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 af 15/10-1971 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	33 år	10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.538.192	2.348.282
Personaleomkostninger	1	<u>-1.304.414</u>	<u>-508.970</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.233.778	1.839.312
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>187.995</u>	<u>-792.563</u>
Resultat før finansielle poster		1.421.773	1.046.749
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		99.074	59.171
Finansielle indtægter		82.780	429.406
Finansielle omkostninger	2	<u>-382.160</u>	<u>-202.365</u>
Resultat før skat		1.221.467	1.332.961
Skat af årets resultat		<u>-457.967</u>	<u>-280.213</u>
Årets resultat		<u>763.500</u>	<u>1.052.748</u>
Overført resultat		<u>763.500</u>	<u>1.052.748</u>
		<u>763.500</u>	<u>1.052.748</u>

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.361.135	20.091.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.196	81.627
Materielle anlægsaktiver		19.388.331	20.172.727
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		198.245	99.171
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	6.358.405	6.495.933
Finansielle anlægsaktiver		6.556.650	6.595.104
Anlægsaktiver i alt		25.944.981	26.767.831
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		114.805	100.748
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.383	523.596
Udskudt skatteaktiv		296.266	693.013
Selskabsskat		0	61.220
Tilgodehavender		415.454	1.378.577
Likvide beholdninger		1.025.122	197.538
Omsætningsaktiver i alt		1.440.576	1.576.115
Aktiver i alt		27.385.557	28.343.946

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	972.391
Overført resultat		10.490.911	9.727.411
Egenkapital		<u>10.690.911</u>	<u>10.899.802</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>13.227.885</u>	<u>14.223.753</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>13.227.885</u>	<u>14.223.753</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.006.401	1.016.932
Modtagne forudbetalinger fra kunder		74.053	51.239
Gæld til kapitalejer		62.610	66.761
Gæld til holding		1.090.803	474.700
Selskabsskat		0	430.078
Anden gæld		<u>1.232.894</u>	<u>1.180.681</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.466.761</u>	<u>3.220.391</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.694.646</u>	<u>17.444.144</u>
Passiver i alt		<u>27.385.557</u>	<u>28.343.946</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	9.727.411	9.927.411
Årets resultat	0	763.500	763.500
Egenkapital 31. december 2024	200.000	10.490.911	10.690.911

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.275.456	482.528
Andre omkostninger til social sikring	28.958	26.442
	<u>1.304.414</u>	<u>508.970</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	248.645	202.365
Kursreguleringer omkostninger	133.515	0
	<u>382.160</u>	<u>202.365</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
		<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2024		3.328.635
Tilgang i årets løb		4.331.237
Afgang i årets løb		<u>-4.347.775</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>3.312.097</u>
Opskrivninger 1. januar 2024		3.179.823
Årets opskrivninger		<u>-133.515</u>
Opskrivninger 31. december 2024		<u>3.046.308</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>6.358.405</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.240.685	14.234.286	1.006.401	9.202.494
	15.240.685	14.234.286	1.006.401	9.202.494

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.234, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2024 udgør t.kr. 19.361.

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 13:50:04 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 13:54:36 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 14:10:53 UTC



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.