



Tlf.: 70 20 02 13
bogense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Erhvervscenter Bogense Adelgade 119B
DK-5400 Bogense
CVR-nr. 20 22 26 70

OLE BONNÉN HOLDING APS
STEGØVEJ 18, 5400 BOGENSE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2018

Ole Bonnén

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ole Bonnén Holding ApS Stegøvej 18 5400 Bogense
	CVR-nr.: 30 69 07 88 Stiftet: 22. juni 2007 Hjemsted: Bogense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Bonnén Honni Renbo
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervscenter Bogense Adelgade 119B 5400 Bogense
Pengeinstitut	A/S Nordfyns Bank Adelgade 49 5400 Bogense

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ole Bonnén Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 28. maj 2018

Direktion:

Ole Bonnén

Honni Renbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ole Bonnén Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ole Bonnén Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bogense, den 28. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Dalgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19736

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		423.675	302.454
Personaleomkostninger.....	1	-8.452	-141.857
Af- og nedskrivninger.....		0	-5.602
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		10.000	-20.994
DRIFTSRESULTAT		425.223	134.001
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-42.774	939.021
Andre finansielle omkostninger.....		-169.365	-282.054
RESULTAT FØR SKAT		213.084	790.968
Skat af årets resultat.....	2	-56.277	-37.733
ÅRETS RESULTAT		156.807	753.235
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		156.807	753.235
I ALT		156.807	753.235

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		6.300.000	6.290.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.300.000	6.290.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.156.875	1.199.649
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.156.875	1.199.649
ANLÆGSAKTIVER.....		7.456.875	7.489.649
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.497.050	994.550
Udskudte skatteaktiver.....		0	4.619
Andre tilgodehavender.....		3.435	0
Tilgodehavender.....		1.500.485	999.169
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.500.485	999.169
AKTIVER.....		8.957.360	8.488.818
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		2.248.270	2.091.462
EGENKAPITAL.....	5	2.448.270	2.291.462
Hensættelse til udskudt skat.....		2.334	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		2.334	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.612.793	3.836.920
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.612.793	3.836.920
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	224.000	218.000
Gæld til pengeinstitutter.....		126.449	105.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.392	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		831.587	466.587
Selskabsskat.....		49.324	0
Anden gæld.....		1.654.211	1.570.650
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.893.963	2.360.436
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.506.756	6.197.356
PASSIVER.....		8.957.360	8.488.818
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2016: 1)			
Løn og gager.....	-613	129.819	
Pensioner.....	293	927	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.606	2.893	
Andre personaleomkostninger.....	7.166	8.218	
	8.452	141.857	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	49.324	0	
Regulering af udskudt skat.....	6.953	37.733	
	56.277	37.733	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		6.310.994	
Kostpris 31. december 2017.....		6.310.994	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		-20.994	
Opskrivninger 31. december 2017.....		-20.994	
Årets værdireguleringer.....		10.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....		10.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		6.300.000	

Dagsværdi for bolig- og erhvervsejendomme

Ejendommene består af bolig- og erhvervsejendomme i Bogense på Fyn. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 470 tkr. samlet set for ejendommene.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv.

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					4
				Kapitalandele i dattervirksomhe er	
Kostpris 1. januar 2017.....				1.232.201	
Kostpris 31. december 2017.....				1.232.201	
Opskrivninger 1. januar 2017.....				-32.552	
Årets opskrivninger				-42.774	
Opskrivninger 31. december 2017.....				-75.326	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....				1.156.875	
 Egenkapital					 5
				Selskabs- kapital	
				Overført overskud	
				I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	200.000	2.091.463		2.291.463	
Forslag til årets resultatdisponering.....		156.807		156.807	
Egenkapital 31. december 2017.....	200.000	2.248.270		2.448.270	
 Langfristede gældsforpligtelser					 6
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.054.920	3.836.793	224.000	2.923.000	
	4.054.920	3.836.793	224.000	2.923.000	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 500 tkr til sikkerhed for alt mellemværende i selskabet og de 2 dattervirksomheder med Nordfyns Bank.					
Til sikkerhed for prioritetslån i DLR, restgæld pr. 31. december 2017 tkr. 3.613 er der givet pant i ejendommene Østergade 8, Skovvej 12 og Møllerled 38, 5400 Bogense, som har en bogført værdi på tkr. 6.300.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ole Bonnén Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.