



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Hotelpassagen Vestergade 25H
DK-5400 Bogense
CVR-nr. 20 22 26 70

OLE BONNÉN HOLDING APS
STEGØVEJ 18, 5400 BOGENSE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2019

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.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

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 Bonnen Honni Renbo
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Hotelpassagen Vestergade 25H 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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 27. maj 2019

Direktion:

Ole Bonnen

Honni Renbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ole Bonnén Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ole Bonnén Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisors 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 27. maj 2019

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		453.261	423.675
Personaleomkostninger.....	1	-6.167	-8.452
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		170.000	10.000
DRIFTSRESULTAT		617.094	425.223
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		756.296	-42.774
Andre finansielle omkostninger.....		-161.117	-169.365
RESULTAT FØR SKAT.....		1.212.273	213.084
Skat af årets resultat.....	2	-103.989	-56.277
ÅRETS RESULTAT		1.108.284	156.807
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		767.251	0
Overført resultat.....		341.033	156.807
I ALT.....		1.108.284	156.807

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		6.470.000	6.300.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.470.000	6.300.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.002.092	1.156.875
Finansielle anlægsaktiver.....	4	2.002.092	1.156.875
ANLÆGSAKTIVER.....		8.472.092	7.456.875
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.814.822	1.497.050
Andre tilgodehavender.....		8.940	3.435
Tilgodehavende selskabsskat.....		125.378	0
Tilgodehavender.....		1.949.140	1.500.485
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.949.140	1.500.485
AKTIVER.....		10.421.232	8.957.360
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		767.251	0
Overført overskud.....		2.744.165	2.248.270
EGENKAPITAL.....	5	3.711.416	2.448.270
Hensættelse til udskudt skat.....		39.734	2.334
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		39.734	2.334
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.387.036	3.612.793
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.387.036	3.612.793
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	226.000	224.000
Gæld til pengeinstitutter.....		65.637	126.449
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	8.392
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.153.417	831.587
Selskabsskat.....		187.286	49.324
Anden gæld.....		1.650.706	1.654.211
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.283.046	2.893.963
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.670.082	6.506.756
PASSIVER.....		10.421.232	8.957.360
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	0	-613	
Pensioner.....	0	293	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	1.606	
Andre personaleomkostninger.....	6.167	7.166	
	6.167	8.452	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	61.908	49.324	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	4.681	0	
Regulering af udskudt skat.....	37.400	6.953	
	103.989	56.277	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		6.310.994	
Kostpris 31. december 2018.....		6.310.994	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		-10.994	
Opskrivninger 31. december 2018.....		-10.994	
Årets værdireguleringer.....		170.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		170.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		6.470.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		0	

Dagsværdi for bolig- og erhvervsjendomme

Ejendommene består af bolig- og erhvervsjendomme 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 480 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, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					4
				Kapitalandele i dattervirksomhed r	
Kostpris 1. januar 2018.....				1.232.201	
Kostpris 31. december 2018.....				1.232.201	
Opskrivninger 1. januar 2018.....				-75.326	
Årets opskrivninger				845.217	
Opskrivninger 31. december 2018.....				769.891	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....				2.002.092	
 Egenkapital					5
			Reserve for nettoopsk. efter indre		
			værdis metode	Overført overskud	I alt
	Selskabs- kapital				
Egenkapital 1. januar 2018.....	200.000		0	2.248.269	2.448.269
Andre reguleringer.....				154.863	154.863
Forslag til resultatdisponering.....			767.251	341.033	1.108.284
Egenkapital 31. december 2018.....	200.000		767.251	2.744.165	3.711.416
 Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter....	3.613.036	226.000	2.680.000	3.836.793	224.000
	3.613.036	226.000	2.680.000	3.836.793	224.000
 Eventualposter mv.					7
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.					
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 190 tkr. pr. balancedagen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Selskabet har udstedt ejerpandebrev 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 2018 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. 6.470.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ole Bonnén Holding ApS for 2018 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.