



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hotelpassagen 8  
DK-5400 Bogense  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OLE BONNÉN HOLDING APS**  
**STEGØVEJ 18, 5400 BOGENSE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. juni 2024

---

Ole Bonnén

CVR-NR. 30 69 07 88

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger .....  | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse .....                                       | 9     |
| Noter.....   | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-14 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Ole Bonnén Holding ApS<br>Stegøvej 18<br>5400 Bogense  |
|                      | CVR-nr.: 30 69 07 88<br>Stiftet: 22. juni 2007<br>Kommune: Nordfyns<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Ole Bonnén<br>Honni Renbo  |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Hotelpassagen 8<br>5400 Bogense                                |
| <b>Pengeinstitut</b> | A/S Nordfyns Bank<br>Adelgade 49<br>5400 Bogense   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 21. juni 2024

Direktion:

---

Ole Bonnén

---

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 21. juni 2024

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i året både afhændet en ejendom og anskaffet en ejendom.

### **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 | 2023<br>kr.     | 2022<br>kr.    |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>   |      | <b>272.706</b>  | <b>330.183</b> |
| Personaleomkostninger.....  | 1    | -12.355         | -11.053        |
| Af- og nedskrivninger.....  |      | -835.463        | 0              |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....                         |      | -117.107        | -200.000       |
| <b>DRIFTSRESULTAT .....</b>   |      | <b>-692.219</b> | <b>119.130</b> |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....                      |      | 1.392.668       | 692.290        |
| Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....                     |      | 38.055          | 0              |
| Andre finansielle omkostninger.....                                       |      | 6.100           | -105.917       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>   |      | <b>744.604</b>  | <b>705.503</b> |
| Skat af årets resultat.....   | 2    | -48.576         | -3.138         |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>   |      | <b>696.028</b>  | <b>702.365</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |      |                 |                |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis<br>metode..... |      | 1.392.668       | 692.290        |
| Overført resultat.....  |      | -696.640        | 10.075         |
| <b>I ALT.....</b>   |      | <b>696.028</b>  | <b>702.365</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note     | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme.....                            |          | 3.070.000         | 6.790.000         |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>                  | <b>3</b> | <b>3.070.000</b>  | <b>6.790.000</b>  |
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....               |          | 6.303.460         | 4.910.792         |
| Andre værdipapirer.....                               |          | 5.025.355         | 0                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>                 | <b>4</b> | <b>11.328.815</b> | <b>4.910.792</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                             |          | <b>14.398.815</b> | <b>11.700.792</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....      |          | 0                 | 2.834.655         |
| Andre tilgodehavender.....                            |          | 21.391            | 0                 |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                           |          | <b>21.391</b>     | <b>2.834.655</b>  |
| <b>Likvider.....</b>                                  |          | <b>219.010</b>    | <b>12.147</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                         |          | <b>240.401</b>    | <b>2.846.802</b>  |
| <b>AKTIVER.....</b>                                   |          | <b>14.639.216</b> | <b>14.547.594</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                       |          |                   |                   |
| Anpartskapital.....                                   |          | 200.000           | 200.000           |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |          | 5.068.619         | 3.675.951         |
| Overført overskud.....                                |          | 3.103.055         | 3.799.695         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                               |          | <b>8.371.674</b>  | <b>7.675.646</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat.....                     |          | 73.018            | 82.070            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                    |          | <b>73.018</b>     | <b>82.070</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                   |          | 0                 | 2.616.912         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>           | <b>5</b> | <b>0</b>          | <b>2.616.912</b>  |
| Prioritetsgæld.....                                   |          | 0                 | 194.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....                |          | 5.965.517         | 2.348.020         |
| Selskabsskat.....                                     |          | 127.906           | 17.964            |
| Anden gæld.....                                       |          | 101.101           | 1.612.982         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>           |          | <b>6.194.524</b>  | <b>4.172.966</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                        |          | <b>6.194.524</b>  | <b>6.789.878</b>  |
| <b>PASSIVER.....</b>                                  |          | <b>14.639.216</b> | <b>14.547.594</b> |
| Eventualposter mv.                                    | 6        |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                 | 7        |                   |                   |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr.                                       | Anpartskapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført overskud | I alt            |
|---|----------------|--|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023.....           | 200.000        | 3.675.951  | 3.799.695         | 7.675.646        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                | 1.392.668  | -696.640          | 696.028          |
| <b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> | <b>200.000</b> | <b>5.068.619</b>                                 | <b>3.103.055</b>  | <b>8.371.674</b> |

## NOTER

|   | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.              | Note     |
|---|---------------|--------------------------|----------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                                  |               |                          | <b>1</b> |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:              | 1             | 1                        |          |
| Andre personaleomkostninger.....                              | 12.355        | 11.053                   |          |
|   | <b>12.355</b> | <b>11.053</b>            |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>                                 |               |                          | <b>2</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....           | 57.628        | 46.343                   |          |
| Regulering af udskudt skat.....                               | -9.052        | -43.205                  |          |
|   | <b>48.576</b> | <b>3.138</b>             |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                               |               |                          | <b>3</b> |
| kr.   |               | Investeringsejen<br>omme |          |
| Kostpris 1. januar 2023.....                                  |               | 6.340.994                |          |
| Tilgang.....  |               | 1.232.570                |          |
| Afgang.....   |               | -4.835.463               |          |
| <b>Kostpris 31. december 2023.....</b>                        |               | <b>2.738.101</b>         |          |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....           |               | 449.006                  |          |
| Årets værdireguleringer.....                                  |               | -952.570                 |          |
| Værdireguleringer solgte aktiver.....                         |               | 835.463                  |          |
| <b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b> |               | <b>331.899</b>           |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>           |               | <b>3.070.000</b>         |          |

## 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 440 tkr. samlet set for ejendommene.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv.

**NOTER**

|   | Kapitalandele i<br>dattervirksomhe<br>er | Andre<br>værdipapirer | Note     |
|---|--|-----------------------|----------|
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |  |                       | <b>4</b> |
| kr.   |  |                       |          |
| Kostpris 1. januar 2023.....                        | 1.232.201                                | 0                     |          |
| Tilgang.....  | 0  | 5.000.000             |          |
| <b>Kostpris 31. december 2023.....</b>              | <b>1.232.201</b>                         | <b>5.000.000</b>      |          |
| Værdireguleringer 1. januar 2023.....               | 3.678.591                                | 0                     |          |
| Årets værdireguleringer .....                       | 1.392.668                                | 25.355                |          |
| <b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>     | <b>5.071.259</b>                         | <b>25.355</b>         |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b> | <b>6.303.460</b>                         | <b>5.025.355</b>      |          |

**Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)**

| Navn og hjemsted          | Egenkapital | Årets resultat | Ejerandel |
|---------------------------|-------------|----------------|-----------|
| Bonnén ApS, .....         | 2.193.109   | 409.838        | 100 %     |
| Bonnén Bogense ApS, ..... | 1.103.069   | 320.969        | 100 %     |

**Langfristede gældsforpligtelser**

| kr.                                 | 31/12 2023<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2022<br>gæld i alt | 5 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|---|
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 0                        | 0                  | 0                      | 2.810.912                |   |
|                                     | <b>0</b>                 | <b>0</b>           | <b>0</b>               | <b>2.810.912</b>         |   |

**Eventualposter mv.**

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 128 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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 2022 tkr. 2.810 er der givet pant i ejendommene Østergade 8, Skovvej 12 og Møllerled 38, 5400 Bogense, som har en bogført værdi på tkr. 6.990.

7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ole Bonnén Holding ApS for 2023 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### 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 af årets resultat

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

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

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.