



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2022

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ole Bonnén Holding ApS Stegøvej 18 5400 Bogense
	CVR-nr.: 30 69 07 88 Stiftet: 22. juni 2007 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Bonnén Honni Renbo
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Hotelpassagen 8 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 10. juni 2022

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 2021 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 10. juni 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		419.976	409.521
Personaleomkostninger.....	1	-10.833	-11.084
Af- og nedskrivninger.....		-1.921	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		30.000	30.000
DRIFTSRESULTAT		437.222	428.437
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		922.323	730.807
Andre finansielle indtægter		0	2
Andre finansielle omkostninger.....		-110.161	-118.797
RESULTAT FØR SKAT		1.249.384	1.040.449
Skat af årets resultat.....	2	-27.998	-73.094
ÅRETS RESULTAT		1.221.386	967.355
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		922.323	730.807
Overført resultat.....		299.063	236.548
I ALT		1.221.386	967.355

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		6.990.000	6.960.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.990.000	6.960.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.218.502	3.296.179
Finansielle anlægsaktiver.....	4	4.218.502	3.296.179
ANLÆGSAKTIVER.....		11.208.502	10.256.179
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.939.617	2.797.936
Tilgodehavende selskabsskat.....		189.303	157.245
Tilgodehavender.....		3.128.920	2.955.181
Likvider.....		37.945	8.975
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.166.865	2.964.156
AKTIVER.....		14.375.367	13.220.335
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.983.661	2.061.338
Overført overskud.....		3.789.620	3.490.557
EGENKAPITAL.....		6.973.281	5.751.895
Hensættelse til udskudt skat.....		125.275	162.404
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		125.275	162.404
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.809.995	3.003.712
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.809.995	3.003.712
Prioritetsgæld.....		200.000	205.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.400	15.300
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.582.906	2.368.470
Selskabsskat.....		21.430	59.538
Anden gæld.....		1.655.080	1.654.016
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.466.816	4.302.324
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.276.811	7.306.036
PASSIVER.....		14.375.367	13.220.335
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	200.000	2.061.338	3.490.557	5.751.895
Forslag til resultatdisponering.....		922.323	299.063	1.221.386
Egenkapital 31. december 2021.....	200.000	2.983.661	3.789.620	6.973.281

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Andre personaleomkostninger.....	10.833	11.084	
	10.833	11.084	
 Skat af årets resultat			 2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	65.127	62.293	
Regulering af udskudt skat.....	-37.129	10.801	
	27.998	73.094	
 Materielle anlægsaktiver			 3
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....		6.340.994	
Kostpris 31. december 2021.....		6.340.994	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		619.006	
Årets værdireguleringer.....		30.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....		649.006	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		 6.990.000	

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 435 tkr. samlet set for ejendommene.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	4
	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2021.....	1.232.201
Kostpris 31. december 2021.....	1.232.201
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	2.063.978
Årets værdireguleringer	922.323
Værdireguleringer 31. december 2021.....	2.986.301
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	4.218.502

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

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

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.009.995	200.000	2.010.000	3.208.712	
	3.009.995	200.000	2.010.000	3.208.712	

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 21 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 2021 tkr. 3.010 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 2021 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.

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 anskaffessummen 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 måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i 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 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 anskaffelsesværdien.

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.

Tilgodehavender

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.