



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juli 2020

Ole Bonnén

CVR-NR. 30 69 07 88

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.....	12-13

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 Bonnen 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2. juni 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2. juni 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		439.023	453.261
Personaleomkostninger.....	1	-6.202	-6.167
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		460.000	170.000
DRIFTSRESULTAT		892.821	617.094
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		563.280	756.296
Andre finansielle omkostninger.....		-224.530	-161.117
RESULTAT FØR SKAT.....		1.231.571	1.212.273
Skat af årets resultat.....	2	-158.448	-103.989
ÅRETS RESULTAT		1.073.123	1.108.284
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		563.280	767.251
Overført resultat.....		509.843	341.033
I ALT.....		1.073.123	1.108.284

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		6.930.000	6.470.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.930.000	6.470.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.565.372	2.002.092
Finansielle anlægsaktiver.....	4	2.565.372	2.002.092
ANLÆGSAKTIVER.....		9.495.372	8.472.092
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.233.028	1.814.822
Andre tilgodehavender.....		6.350	8.940
Tilgodehavende selskabsskat.....		116.683	125.378
Tilgodehavender.....		2.356.061	1.949.140
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.356.061	1.949.140
AKTIVER.....		11.851.433	10.421.232
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.330.531	767.251
Overført overskud.....		3.254.008	2.744.165
EGENKAPITAL.....	5	4.784.539	3.711.416
Hensættelse til udskudt skat.....		151.603	39.734
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		151.603	39.734
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.204.032	3.387.036
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.204.032	3.387.036
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	205.000	226.000
Gæld til pengeinstitutter.....		133.086	65.637
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		26.450	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.536.245	1.153.417
Selskabsskat.....		155.262	187.286
Anden gæld.....		1.655.216	1.650.706
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.711.259	3.283.046
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.915.291	6.670.082
PASSIVER.....		11.851.433	10.421.232
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Andre personaleomkostninger.....	6.202	6.167	
	6.202	6.167	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	46.579	61.908	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	4.681	
Regulering af udskudt skat.....	111.869	37.400	
	158.448	103.989	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringsejen omme	
Kostpris 1. januar 2019.....		6.310.994	
Kostpris 31. december 2019.....		6.310.994	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		159.006	
Årets værdireguleringer.....		460.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....		619.006	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		6.930.000	

Dagsværdi for bolig- og erhvervsjendomme

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

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 483 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, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv.

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					4
				Kapitalandele i dattervirksomhe er	
Kostpris 1. januar 2019.....				1.232.201	
Kostpris 31. december 2019.....				1.232.201	
Opskrivninger 1. januar 2019.....				769.891	
Årets opskrivninger				563.280	
Opskrivninger 31. december 2019.....				1.333.171	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....				2.565.372	
Egenkapital					5
			Reserve for nettoopsk. efter indre		
			værdis metode		
		Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....		200.000	767.251	2.744.165	3.711.416
Forslag til resultatdisponering.....			563.280	509.843	1.073.123
Egenkapital 31. december 2019.....		200.000	1.330.531	3.254.008	4.784.539
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	3.409.032	205.000	2.350.000	3.613.036	226.000
	3.409.032	205.000	2.350.000	3.613.036	226.000
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 155 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 155 tkr. pr. balancedagen.					

NOTER**Note****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 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 2019 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.