



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2023

---

Ole Bonnén

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 19. juni 2023

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 2022 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 19. juni 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>330.183</b>	<b>419.976</b>
Personaleomkostninger.....	1	-11.053	-10.833
Af- og nedskrivninger.....		0	-1.921
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-200.000	30.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>119.130</b>	<b>437.222</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		692.290	922.323
Andre finansielle omkostninger.....		-105.917	-110.161
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>705.503</b>	<b>1.249.384</b>
Skat af årets resultat.....	2	-3.138	-27.998
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>702.365</b>	<b>1.221.386</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		692.290	922.323
Overført resultat.....		10.075	299.063
<b>I ALT</b> .....		<b>702.365</b>	<b>1.221.386</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		6.790.000	6.990.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>6.790.000</b>	<b>6.990.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.910.792	4.218.502
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>4.910.792</b>	<b>4.218.502</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.700.792</b>	<b>11.208.502</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.834.655	2.939.617
Tilgodehavende selskabsskat.....		170.621	189.303
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.005.276</b>	<b>3.128.920</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>12.147</b>	<b>37.945</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.017.423</b>	<b>3.166.865</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.718.215</b>	<b>14.375.367</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.675.951	2.983.661
Overført overskud.....		3.799.695	3.789.620
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>7.675.646</b>	<b>6.973.281</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		82.070	125.275
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>82.070</b>	<b>125.275</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.616.912	2.809.995
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.616.912</b>	<b>2.809.995</b>
Prioritetsgæld.....		194.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	7.400
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.518.641	2.582.906
Selskabsskat.....		17.964	21.430
Anden gæld.....		1.612.982	1.655.080
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.343.587</b>	<b>4.466.816</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.960.499</b>	<b>7.276.811</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.718.215</b>	<b>14.375.367</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	200.000	2.983.661	3.789.620	6.973.281
Forslag til resultatdisponering.....		692.290	10.075	702.365
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>200.000</b>	<b>3.675.951</b>	<b>3.799.695</b>	<b>7.675.646</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Andre personaleomkostninger.....	11.053	10.833	
	<b>11.053</b>	<b>10.833</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	46.343	65.127	
Regulering af udskudt skat.....	-43.205	-37.129	
	<b>3.138</b>	<b>27.998</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....		6.340.994	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>6.340.994</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		649.006	
Årets værdireguleringer.....		-200.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....</b>		<b>449.006</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		 <b>6.790.000</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, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

## NOTER

	Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2022.....	1.232.201
Kostpris 31. december 2022.....	1.232.201
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	2.986.301
Årets værdireguleringer .....	692.290
Værdireguleringer 31. december 2022.....	3.678.591
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>4.910.792</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	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.810.912	194.000	1.893.000	3.009.995	
	<b>2.810.912</b>	<b>194.000</b>	<b>1.893.000</b>	<b>3.009.995</b>	

**Eventualposter mv.** 6  
**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 18 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** 7  
 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ole Bonnén Holding ApS for 2022 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 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 salgskostninger 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 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.