

**ALPHA REVISION** v/Søren Nymann

Registreret revisionsvirksomhed

Tune Center 16, 4030 Tune

CVR-nr. 38269216

Telefon 4613 7777

Mail [snyman@alpha-revision.dk](mailto:snymann@alpha-revision.dk)

---

*Bonke Invest ApS  
Skovbrynet 6, Sæby  
4070 Kirke Hyllinge*

*CVR-nummer: 30711823*

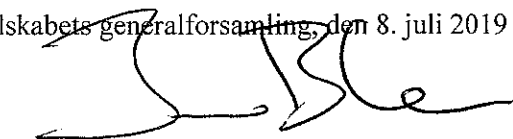
*ÅRSRAPPORT*

*1. januar - 31. december 2018  
opstillet uden revision eller review*

*(12. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. juli 2019

Dirigent:



*Jan Emil Bonke*

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Bonke Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 8. juli 2019

Direktion:



*Jan Emil Bonke*

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Bonke Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonke Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Tune, den 8. juli 2019

**ALPHA REVISION v/Søren Nymann**

registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 38269216

  
*Søren Nymann*  
Registreret revisor, mne3341  
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Bonke Invest ApS Skovbrynet 6, Sæby 4070 Kirke Hyllinge
	CVR-nr.: 30 71 18 23 Stiftet: 29. juni 2007 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jan Emil Bonke
<b>Revisor</b>	Alpha Revision v/ Søren Nymann Tune Center 16 4030 Tune cvr-nr.: 38 26 92 16
<b>Ejerforhold</b>	Jan Emil Bonke, Skovbrynet 6, Sæby, 4070 Kirke Hyllinge
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer og anden dermed forbunden virksomhed.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste ar i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer og anden dermed forbunden virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Egne kapitalandele**

Selskabet besidder ikke og har ikke besiddet egne kapitalandele.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Bonke Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat 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.



### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>143.554</b>	<b>188</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-41.464	-24
Nedskrivninger omsætningsaktiver .....	-42.500	-222
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>59.590</b>	<b>-58</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	-43
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	35.201	34
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	8.126	9
Andre finansielle indtægter .....	11.625	33
Andre finansielle omkostninger.....	-103.998	-33
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>10.544</b>	<b>-58</b>
1 Skat af årets resultat.....	-8.730	-40
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.814</b>	<b>-98</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	1.814	-98
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.814</b>	<b>-98</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
2 Grunde og bygninger .....	5.580.318	5.612
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	7.700	18
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.588.018</b>	<b>5.630</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	27.999	28
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>27.999</b>	<b>28</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.616.017</b>	<b>5.658</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	183.598	203
Andre tilgodehavender .....	0	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>183.598</b>	<b>203</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	342.932	349
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>342.932</b>	<b>349</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>519.518</b>	<b>674</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.046.048</b>	<b>1.226</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>6.662.065</b>	<b>6.884</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	4.889.019	4.887
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.014.019</b>	<b>5.012</b>
Prioritetsgæld.....	338.437	361
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>338.437</b>	<b>361</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	84.850	77
Selskabsskat.....	12.210	44
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.212.549	1.390
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.309.609</b>	<b>1.511</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.648.046</b>	<b>1.872</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.662.065</b>	<b>6.884</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets indkomst .....	12.342	40
Regulering af tidligere års skat.....	-3.612	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>8.730</b>	<b>40</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	5.629.570	51.500
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	5.629.570	51.500
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-49.252	-43.800
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-49.252	-43.800
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>5.580.318</b>	<b>7.700</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

De senest offentliggjorte vurderinger af selskabets ejendomme udgør i alt kr. 4.210.000.

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	4.887.205	1.814	4.889.019
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>5.012.205</b>	<b>1.814</b>	<b>5.014.019</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabskapitalen kr. 125.000 er opdelt i anparter á kr. 1.000.000 eller multipla heraf.

NOTER

	2018	2017
		kr. 1000

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditinstitutter med restgæld ca. kr. 338.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis værdi regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør ca. kr. 847.000.

Derudover er der stillet ejerpantebrev stort kr. 10.000 til sikkerhed over ejerforening ejerlejlighed hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør ca. kr. 847.000.

Selskabet påtaget sig kautionsforpligtelser for andet selskabs gæld til realkreditinstitut ca. kr.1.150.000