

Bonke Invest ApS

Skovbrynet 6, Sæby
4070 Kirke Hyllinge
CVR nr. 30 71 18 23

Ekstern årsrapport for 2019

(13. regnskabsår)

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2020

dirigent

Selskabsoplysninger

Bonke Invest ApS
Skovbrynet 6, Sæby
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr.: 30711823
Hjemsted: Lejre
Stiftet: 29. juni 2007
Regnskabsår: 2019

Direktion

Jan Emil Bonke

Revision

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 61 15 20

AA/JJL/JL
A1607619

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	3
-------------------------	---

Årsregnskab 2019

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance.....	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Bonke Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 7. juli 2020

I direktionen:

Jan Emil Bonke

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Bonke Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonke Invest ApS for regnskabsåret 2019 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 Ethiske 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 heraf, 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. juli 2020
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor
MNE19740

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, værdipapirer, kapitalandele og anden dermed forbunden virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 116.984.

Egenkapitalen udgør kr. 5.131.003.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

På baggrund af den store usikkerhed, COVID-19 har skabt, og usikkerheden om situationens varighed, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at udlede en fuld vurdering af de økonomiske konsekvenser, som COVID-19 kan få for selskabet. Selskabets formål er investering og udlejning af ejendomme, hvor det ikke forventes COVID-19 vil have direkte indvirkning på det forventet resultat for det kommende år.

Udover ovenstående er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Bonke Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Se under aktiver for en beskrivelse af afskrivning på de enkelte aktiver og deres restværdier.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, andre finansielle indtægter fra associerede virksomheder samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger geninvindingsværdien, nedskrives der til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som hovedsageligt består af børsnoterede papirer, indregnes til dagsværdi, som er Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen, og overføres til frie reserver.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseret, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til amortiseret kostpris.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2019

	Note		2018
BRUTTOFORTJENESTE		209.998	101.054
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	2	-38.864	-41.464
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		171.134	59.590
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		32.465	35.201
Andre finansielle indtægter		9.343	19.751
Øvrige finansielle omkostninger		-74.959	-103.998
RESULTAT FØR SKAT		137.983	10.544
Skat af årets resultat	3	-20.999	-8.730
ÅRETS RESULTAT		116.984	1.814
RESULTATDISPONERING:			
Overført resultat		116.984	1.814
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Resultatdisponering i alt		116.984	1.814

Balance pr. 31. december 2019

	AKTIVER	Note	31/12-18
Grunde og bygninger		2	5.549.154
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2	0
Materielle anlægsaktiver			<u>5.549.154</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1	47.999
Finansielle anlægsaktiver			<u>47.999</u>
ANLÆGSAKTIVER			<u>5.597.153</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			195.707
Udskudt skatteaktiv			19.778
Tilgodehavender			<u>215.485</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele			<u>431.265</u>
Likvide beholdninger			<u>134.460</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			<u>781.210</u>
AKTIVER			<u><u>6.378.363</u></u>
			<u><u>5.580.318</u></u>
			<u><u>7.700</u></u>
			<u><u>5.588.018</u></u>
			<u><u>27.999</u></u>
			<u><u>27.999</u></u>
			<u><u>5.616.017</u></u>
			<u><u>183.598</u></u>
			<u><u>0</u></u>
			<u><u>183.598</u></u>
			<u><u>342.932</u></u>
			<u><u>519.518</u></u>
			<u><u>1.046.048</u></u>
			<u><u>6.662.065</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

PASSIVER	Note	31/12-18
Anparts kapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.006.003	4.889.019
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	4	5.014.019
Gæld til pengeinstitutter	315.653	338.437
Langfristede gældsforpligtelser	315.653	338.437
Anden gæld	897.603	1.297.399
Selskabsskat	34.104	12.210
Kortfristede gældsforpligtelser	931.707	1.309.609
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.247.360	1.648.046
PASSIVER	6.378.363	6.662.065

Noter

1 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>
Kostpris pr. 1. januar 2019	27.999
Tilgang	<u>20.000</u>
Kostpris pr. 31. december 2019.....	<u>47.999</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019.....	<u>47.999</u>

2 Anlægsoversigt

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmat. og inventar</u>
Materielle anlægsaktiver		
Kostpris pr. 1. januar 2019.....	<u>5.629.570</u>	<u>51.500</u>
Kostpris pr. 31. december 2019.....	<u>5.629.570</u>	<u>51.500</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2019.....	-49.252	-43.800
Årets afskrivninger	<u>-31.164</u>	<u>-7.700</u>
Afskrivninger pr. 31. december 2019.....	<u>-80.416</u>	<u>-51.500</u>
Regnskabsm. værdi pr. 31. december 2019.....	<u><u>5.549.154</u></u>	<u><u>0</u></u>

Afskrivninger

2018

Bygninger	31.164	31.164
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>7.700</u>	<u>10.300</u>
Afskrivninger i alt	<u><u>38.864</u></u>	<u><u>41.464</u></u>

Noter

3 Skat af årets resultat

2018

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	38.236	12.342
Årets regulering af udskudt skat	-19.778	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.541	-3.612
Skat af årets resultat i alt	20.999	8.730

	1/1-19	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-19
4 Egenkapital				
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	4.889.019	0	116.984	5.006.003
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
I alt	5.014.019	0	116.984	5.131.003

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 316, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. t.kr. 5.549.

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelser for andet selskabs gæld til realkreditinstitut.