



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

**BONNÉN BOGENSE APS**  
**STEGØVEJ 18, 5400 BOGENSE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. juni 2024

---

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
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Bonnén Bogense ApS Stegøvej 18 5400 Bogense
	CVR-nr.: 34 09 14 39 Stiftet: 22. december 2011 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Bonnén
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Hotelpassagen 8 5400 Bogense

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bonnén Bogense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 21. juni 2024

Direktion:

---

Ole Bonnén

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Bonnén Bogense ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonnén Bogense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 21. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Dalgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19736

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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

Selskabet har i året afhændet ejendommene.

### **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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>115.747</b>	<b>376.743</b>
Af- og nedskrivninger.....		1.811.821	-28.721
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	100.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.927.568</b>	<b>448.022</b>
Andre finansielle indtægter.....		201	0
Andre finansielle omkostninger.....		-125.645	-39.195
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.802.124</b>	<b>408.827</b>
Skat af årets resultat.....	2	-326.481	-89.942
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.475.643</b>	<b>318.885</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.475.643	318.885
<b>I ALT</b> .....		<b>1.475.643</b>	<b>318.885</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		0	7.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	7.600.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>7.600.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.548.473	0
Tilgodehavender.....		3.548.473	0
Likvide beholdninger.....		489.689	22.763
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.038.162</b>	<b>22.763</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.038.162</b>	<b>7.622.763</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		3.157.527	1.681.883
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.237.527</b>	<b>1.761.883</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	458.200
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>458.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	2.019.830
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	2.019.830
Prioritetsgæld.....		0	189.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	2.834.655
Selskabsskat.....		784.681	65.302
Anden gæld.....		14.999	293.893
Periodeafgrænsningsposter.....		955	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		800.635	3.382.850
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>800.635</b>	<b>5.402.680</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.038.162</b>	<b>7.622.763</b>
Eventualposter mv.	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	1.681.884	1.761.884
Forslag til resultatdisponering.....		1.475.643	1.475.643
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>3.157.527</b>	<b>3.237.527</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	2	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	784.681	65.302	
Regulering af udskudt skat.....	-458.200	24.640	
	<b>326.481</b>	<b>89.942</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
kr.		Investeringsejen omme	
Kostpris 1. januar 2023.....		5.613.274	
Afgang.....		-5.613.274	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		18.751	
Tilbageførsel af nedskrivninger.....		-18.751	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		2.005.477	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-2.005.477	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0 2.208.830
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 2.208.830</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ole Bonnén Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bonnén Bogense ApS for 2023 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 øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme 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.

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 salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.