

Bonum Development ApS  
Vidågade 29  
6270 Tønder

CVR-nummer: 36405651

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. juli 2022

Lars Svensen  
Dirigent

**Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Bonum Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 7. juli 2022

### **Direktion**

Kirsten Svensen

Lars Svensen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Bonum Development ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonum Development ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Tønder, den 7. juli 2022

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, pengeudlån, investering i værdipapirer og fast ejendom og anden investering samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Der er i året investeret i nye ejendomsprojekter. Det er ledelsens forventning, at disse først vil blive færdiggjort i løbet af det kommende år og derefter. Ledelsen forventer, at disse vil bidrage til en betydelig indtjening de kommende år.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

		2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>1.900.993</b>	<b>1.416.048</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.382.438	-2.345.308
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-139.264	-132.966
Andre driftsomkostninger.....		-455.133	-604.879
		<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1.075.842</b>	<b>-1.667.105</b>
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser .....		6.706.452	4.815.274
Finansielle indtægter.....		10.232	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		298.599	788.447
Andre finansielle omkostninger.....		-1.200.614	-1.213.247
		<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>4.738.827</b>	<b>2.723.369</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4.738.827</b>	<b>2.723.369</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		7.100.088	4.795.274
Overført resultat.....		-2.361.261	-2.071.905
		<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>4.738.827</b>	<b>2.723.369</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	8.532.968	8.544.071
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	398.675	396.339
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.931.643</b>	<b>8.940.410</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	21.880.776	16.371.922
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>21.880.776</b>	<b>16.371.922</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>30.812.419</b>	<b>25.312.332</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	468.328	6.534
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	1.728.170	1.728.170
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	17.102.474	20.074.618
Tilgodehavender hos kapitalinteresser .....	107.973	97.957
Andre tilgodehavender .....	1.296.080	417.832
Periodeafgrænsningsposter .....	45.662	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.748.687</b>	<b>22.325.111</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>20.748.687</b>	<b>22.325.111</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>51.561.106</b>	<b>47.637.443</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	2021	2020
Selskabskapital .....	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	18.364.093	11.264.005
Overført resultat.....	1.325.929	3.687.190
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>19.740.022</b>	<b>15.001.195</b>
Kreditinstitutter.....	1.057.474	1.473.667
Deposita .....	103.500	103.500
Anden gæld.....	25.021.618	26.178.034
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b> <b>26.182.592</b>	<b>27.755.201</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	427.000	421.000
Kreditinstitutter.....	2.223.362	2.046.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	320.574	189.987
Gæld til kapitalinteressere .....	1.155.447	1.099.844
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	1.290.559	894.935
Periodeafgrænsningsposter .....	221.550	228.357
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.638.492</b>	<b>4.881.047</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>31.821.084</b>	<b>32.636.248</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>51.561.106</b>	<b>47.637.443</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Selskabskapital primo.....	50.000	50.000
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	11.264.005	6.468.731
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	7.100.088	4.795.274
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b>	<b>18.364.093</b>	<b>11.264.005</b>
Overført resultat, primo .....	3.687.190	5.759.095
Årets resultat.....	-2.361.261	-2.071.905
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.325.929</b>	<b>3.687.190</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>19.740.022</b>	<b>15.001.195</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	6	5
Lønninger.....	2.320.732	2.290.596
Andre omkostninger til social sikring .....	61.706	54.712
	<u><b>2.382.438</b></u>	<u><b>2.345.308</b></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	1.894.667	1.484.474	427.000	67.000
Deposita .....	103.500	103.500	0	0
Anden gæld .....	26.178.034	25.021.618	0	0
	<u><b>28.176.201</b></u>	<u><b>26.609.592</b></u>	<u><b>427.000</b></u>	<u><b>67.000</b></u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Vidå Holding ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået finansielle leasingkontrakter med udløb om 10 til 50 måneder med en samlet restforpligtelse på 911.692 kr., hvoraf forpligtelser ved aftaleudløb udgør 690.175 kr. Leasingydelsen udgør 88.365 kr. årligt.

## NOTER

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gældsbreve til SEBC Holding ApS er der afgivet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

1. Kong Georgs Vej 57 ApS
2. Nørre Farimagsgade 43-49 ApS

Ikke alle gældsbeviser har pant i samtlige kapitalandele.

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter til ejerforeningen er der tinglyst et ejerpantebrev på nominelt 41.000 kr. med sikkerhed i ejendommen beliggende Nørre Farimagsgade 43, 3. th, 1364 København K.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Bonum Development ApS for 2021 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**

Årsregnskabet 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**

### **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**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer, tjenesteydelser m.v. 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	8.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1 - 10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

### **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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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