

Aarhus:
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

København:
Øster Allé 56, Tårn F1, 3. sal
2100 København Ø

Telefon 86 270 271
Telefax 86 270 279

E-mail: aros@arosrevision.dk
www.arosrevision.dk

Bonne Ejendomme ApS

Møller Meyers Vej 13
8240 Risskov

CVR-nr. 39 22 71 34

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. april 2026

dirigent Ole Bonne

Fortegnelse over interessenter kan indhentes hos interessentskabet

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Bonne Ejendomme 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. april 2026

Direktion

Ole Bonne
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bonne Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus C, den 16. april 2026

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bonne Ejendomme ApS
Møller Meyers Vej 13
8240 Risskov

CVR-nr.: 39227134

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Ole Bonne, direktør

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr.: 29690065
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bonne Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 100 år 0-10 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		326.149	325.848
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-42.075</u>	<u>-42.075</u>
Resultat før finansielle poster		284.074	283.773
Finansielle indtægter		243	2.050
Finansielle omkostninger	1	<u>-148.092</u>	<u>-160.186</u>
Resultat før skat		136.225	125.637
Skat af årets resultat	2	<u>-29.965</u>	<u>-27.624</u>
Årets resultat		<u>106.260</u>	<u>98.013</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>106.260</u>	<u>98.013</u>
		<u>106.260</u>	<u>98.013</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.389.522</u>	<u>4.431.597</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.389.522</u>	<u>4.431.597</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.389.522</u>	<u>4.431.597</u>
Andre tilgodehavender		<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
Tilgodehavender		<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
Likvide beholdninger		<u>318.259</u>	<u>171.811</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>369.259</u>	<u>222.811</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.758.781</u></u>	<u><u>4.654.408</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		972.938	866.678
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>1.022.938</u>	<u>916.678</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>152.612</u>	<u>127.449</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>152.612</u>	<u>127.449</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.126.758</u>	<u>2.257.715</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.126.758</u>	<u>2.257.715</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	130.957	129.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.320	33.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.133.318	1.036.305
Selskabsskat		9.240	11.984
Anden gæld		109.838	110.622
Periodeafgrænsningsposter		<u>30.800</u>	<u>30.800</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.456.473</u>	<u>1.352.566</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.583.231</u>	<u>3.610.281</u>
Passiver i alt		<u>4.758.781</u>	<u>4.654.408</u>
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	42.313	38.951
Andre finansielle omkostninger	<u>105.779</u>	<u>121.235</u>
	<u>148.092</u>	<u>160.186</u>

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.240	7.546
Årets udskudte skat	25.163	20.078
Sambeskatningsbidrag	<u>-4.438</u>	<u>0</u>
	<u>29.965</u>	<u>27.624</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.387.070</u>	<u>2.257.715</u>	<u>130.957</u>	<u>1.586.518</u>
	<u>2.387.070</u>	<u>2.257.715</u>	<u>130.957</u>	<u>1.586.518</u>

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, og hermed beslægtet virksomhed.

5 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden O. Bonne Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 3.712 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 4.390.