
Ejendomsselskabet Bonde ApS

Akacievej 10, 7400 Herning

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 36 02 99 86

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/4 2025

Michael Bonde
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Bonde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. april 2025

Direktion

Michael Bonde
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bonde ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bonde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Herning, den 29. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk
statsautoriseret revisor
mne33762

Kasper Ladekjær
statsautoriseret revisor
mne50738

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Bonde ApS Akacievej 10 7400 Herning CVR-nr: 36 02 99 86 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Herning
Direktion	Michael Bonde
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.159.320	1.720.214
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-581.154	-580.152
Andre driftsomkostninger		0	-382.374
Resultat før finansielle poster		1.578.166	757.688
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		3.335	3.166
Finansielle indtægter		3.746	0
Finansielle omkostninger		-856.441	-865.785
Resultat før skat		728.806	-104.931
Skat af årets resultat	3	245.013	25.978
Årets resultat		973.819	-78.953

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	973.819	-78.953
	973.819	-78.953

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		34.945.977	35.117.877
Materielle anlægsaktiver	4	34.945.977	35.117.877
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.096.468	1.093.132
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	1.350.000	1.350.000
Finansielle anlægsaktiver		2.446.468	2.443.132
Anlægsaktiver		37.392.445	37.561.009
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	932.864
Andre tilgodehavender		447.992	317.928
Tilgodehavender		447.992	1.250.792
Likvide beholdninger		23.499	0
Omsætningsaktiver		471.491	1.250.792
Aktiver		37.863.936	38.811.801

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		9.991.319	9.017.500
Egenkapital		10.041.319	9.067.500
Hensættelse til udskudt skat		199.111	601.094
Hensatte forpligtelser		199.111	601.094
Gæld til realkreditinstitutter		20.045.891	19.792.807
Deposita		645.085	533.050
Langfristede gældsforpligtelser	7	20.690.976	20.325.857
Gæld til realkreditinstitutter	7	782.042	762.290
Kreditinstitutter		427.386	2.390.812
Modtagne forudbetalinger fra kunder		91.545	68.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		174.528	61.790
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.033.636	5.266.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		144.502	144.504
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		156.970	123.354
Anden gæld		121.921	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.932.530	8.817.350
Gældsforpligtelser		27.623.506	29.143.207
Passiver		37.863.936	38.811.801
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	9.017.500	9.067.500
Årets resultat	0	973.819	973.819
Egenkapital 31. december	50.000	9.991.319	10.041.319

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
1	1

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2024	2023
DKK	DKK
156.970	123.354
-401.983	-149.332
-245.013	-25.978

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Tilgang i årets løb

Afgang i årets løb

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Grunde og bygninger
DKK
39.599.232
507.339
-108.000
39.998.571
4.481.356
571.238
5.052.594
34.945.977

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	1.137.869	1.137.869
Kostpris 31. december	1.137.869	1.137.869
Værdireguleringer 1. januar	-44.737	-47.903
Årets resultat	42.518	42.348
Afskrivning på goodwill	-39.182	-39.182
Værdireguleringer 31. december	-41.401	-44.737
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.096.468	1.093.132
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	195.910	195.910
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi	0	39.182

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Nystedvej 23 ApS	Herning	100%

6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	1.350.000
Kostpris 31. december	1.350.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.350.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	16.333.058	16.378.454
Mellem 1 og 5 år	<u>3.712.833</u>	<u>3.414.353</u>
Langfristet del	20.045.891	19.792.807
Inden for 1 år	<u>782.042</u>	<u>762.290</u>
	<u>20.827.933</u>	<u>20.555.097</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>645.085</u>	<u>533.050</u>
Langfristet del	645.085	533.050
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>645.085</u>	<u>533.050</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebrev på i alt TDKK 27.377, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	34.903.006	36.516.831
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.400, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	7.970.974	7.982.573

Noter til årsregnskabet

2024	2023
DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Der verserer på balancedagen en sag mod selskabet for et beløb på i alt TDKK 80. Sagen vedrører en uenighed om retmæssig modtager af faktura. Selskabet mener ikke at fakturaen skulle være udstedt til dem. De har dog fejlagtigt betalt aconto TDKK 61 som de mener at have tilgode

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Michael Bonde Holding Herning ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bonde ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.