



# Bøgeskovinvest II ApS

Kattingevej 26, c/o John Fisker Bødker, 4000 Roskilde

CVR-nr. 37 85 08 45

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2024.

---

John Bødker  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	17

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bøgeskovinvest II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. juli 2024

### Direktion

John Bødker

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Bøgeskovinvest II ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bøgeskovinvest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hadsund, den 5. juli 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Michael Carstens**

statsautoriseret revisor  
mne34300

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Bøgeskovinvest II ApS  
Kattingevej 26  
c/o John Fisker Bødker  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 85 08 45  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

John Bødker

**Revision**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i andre selskaber, handel og finansiering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.586 t.kr. mod 215 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 11.923 t.kr. mod 21.228 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.585.851</b>	<b>214.531</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	2.009.614
1 Personaleomkostninger	-171.358	-185.345
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.667	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.409.826</b>	<b>2.038.800</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.000.000	18.500.000
Indtægter af kapitalinteresser	8.228.257	733.286
Indtægter af andre kapitalandele	-9.511.141	3.526.885
2 Andre finansielle indtægter	4.478.489	4.469.989
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.989.941	-8.200.124
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.615.490</b>	<b>21.068.836</b>
4 Skat af årets resultat	-692.360	159.357
<b>Årets resultat</b>	<b>11.923.130</b>	<b>21.228.193</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.877.045	-2.168.674
Udbytte for regnskabsåret	217.857	210.357
Overføres til overført resultat	3.828.228	23.186.510
<b>Disponeret i alt</b>	<b>11.923.130</b>	<b>21.228.193</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.333	0
6 Investeringsejendomme	42.715.556	42.715.556
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>42.750.889</u>	<u>42.715.556</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	53.000.000	53.000.000
8 Kapitalinteresser	78.448.775	70.571.690
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	97.636.097	108.648.106
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>229.084.872</u>	<u>232.219.796</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>271.835.761</u></b>	<b><u>274.935.352</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	37.820.235	4.539.032
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.425.093
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	3.810.158	3.232.768
Andre tilgodehavender	3.862.736	4.522.384
Periodeafgrænsningsposter	38.796	38.796
Tilgodehavender i alt	<u>45.531.925</u>	<u>13.758.073</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	26.591.411	32.721.772
Værdipapirer i alt	<u>26.591.411</u>	<u>32.721.772</u>
Likvide beholdninger	2.022.677	794.569
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>74.146.013</u></b>	<b><u>47.274.414</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>345.981.774</u></b>	<b><u>322.209.766</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
10 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	52.950.000	52.950.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	48.678.344	40.801.299
Overført resultat	137.466.216	133.637.987
Foreslået udbytte for regnskabsåret	217.857	210.357
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>239.362.417</b>	<b>227.649.643</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	499.432	478.611
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>499.432</b>	<b>478.611</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	18.684.865	18.715.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder	756.721	869.203
Anden gæld	2.418.287	35.719
11 Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.859.873	19.620.322
11 Kortfristet del af langfristet gæld	34.644	34.644
Gæld til pengeinstitutter	9.092.772	5.861.551
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.188	41.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.628.949	8.956.343
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.330.603	0
Selskabsskat	2.324.567	0
Anden gæld	56.768.329	59.567.402
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	84.260.052	74.461.190
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>106.119.925</b>	<b>94.081.512</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>345.981.774</b>	<b>322.209.766</b>
<b>12 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>14 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for opskrivnin- ger t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de t.kr.	Overført re- sultat t.kr.	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2023	50	52.950	40.801	133.638	210	227.649
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-210	-210
Resultatandel	0	0	7.877	3.828	218	11.923
	<b>50</b>	<b>52.950</b>	<b>48.678</b>	<b>137.466</b>	<b>218</b>	<b>239.362</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	170.868	184.207
Andre omkostninger til social sikring	490	1.138
	<u><b>171.358</b></u>	<u><b>185.345</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
 <b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	701.310	0
Renter, obligationer	349.930	848.522
Renter, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.313.592	116.424
Kursgevinster på tilgodehavender og gæld	197.422	291
Renteindtægter, associerede virksomheder	0	57.756
Aktieindkomst	160.145	776.744
Realiseret fortjeneste, værdipapir	257.570	1.391.421
Dagsværdiregulering af værdipapirer	1.498.520	1.278.831
	<u><b>4.478.489</b></u>	<u><b>4.469.989</b></u>
 <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	205.374	175.615
Andre finansielle omkostninger	3.784.567	8.024.509
	<u><b>3.989.941</b></u>	<u><b>8.200.124</b></u>
 <b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	369.688	-491.216
Årets regulering af udskudt skat	20.821	331.859
Regulering af tidligere års skat	301.851	0
	<u><b>692.360</b></u>	<u><b>-159.357</b></u>

## Noter

---

### 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb	40.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-4.667	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-4.667</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>35.333</b>	<b>0</b>

### 6. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	40.705.942	11.556.400
Tilgang i årets løb	0	29.149.542
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>40.705.942</b>	<b>40.705.942</b>
Årets regulering til dagsværdi	2.009.614	2.009.614
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>2.009.614</b>	<b>2.009.614</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>42.715.556</b>	<b>42.715.556</b>

Investeringsejendomme består af fire udlejningsejendomme, hvoraf to er beliggende i Roskilde, en tredje er beliggende i Hvalsø og den fjerde er beliggende i Kalundborg, som blev anskaffet i hhv. 2020, 2021 og 2022. Ejendommene er udlejede til tredjemand.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

- Aktuel lejeindtægt
- +/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger
- Administration
- = Reguleret driftsresultat
- / Afkastprocent
- = Bruttoværdi
- + Deposita og forudbetalt leje

## Noter

---

### 6. Investeringsejendomme (fortsat)

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, bolig, Roskilde	5,00 %	5,00 %
Afkastkrav, erhverv, Roskilde	5,00 %	5,00 %
Afkastkrav, bolig, Kalundborg	4,50 %	4,50 %

### 7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar	<u>52.950.000</u>	<u>52.950.000</u>
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>52.950.000</u></b>	<b><u>52.950.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>53.000.000</u></b>	<b><u>53.000.000</u></b>

#### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Core-Bøg ApS, Roskilde	100 %	<u>19.271.325</u>	<u>11.540.510</u>
		<b><u>19.271.325</u></b>	<b><u>11.540.510</u></b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>8. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	29.770.431	20.650.213
Tilgang i årets løb	0	9.120.218
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>29.770.431</b>	<b>29.770.431</b>
Opskrivninger 1. januar	41.221.921	42.969.973
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	8.648.919	1.153.948
Udbytte	-351.172	-2.902.000
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>49.519.668</b>	<b>41.221.921</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar	-420.662	0
Årets afskrivninger på goodwill	-420.662	-420.662
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december</b>	<b>-841.324</b>	<b>-420.662</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>78.448.775</b>	<b>70.571.690</b>

I regnskabsposten indgår goodwill indgår 1.261.786 kr.

## 9. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	63.572.593	68.353.135
Tilgang i årets løb	814.132	1.091.800
Afgang i årets løb	0	-5.872.342
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>64.386.725</b>	<b>63.572.593</b>
Opskrivninger 1. januar	45.075.513	48.005.743
Årets urealiseret værdireg.	-9.883.161	-4.960.619
Årets realiseret værdireg.	-1.942.980	2.030.389
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>33.249.372</b>	<b>45.075.513</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>97.636.097</b>	<b>108.648.106</b>

## 10. Virksomhedskapital

Anpartskapitalen består af:

5 A-anparter á 1.000 kr.

45 B-anparter á 1.000 kr.

Hver A-anpart giver ret til 10 stemmer, mens hver B-anpart giver ret til 1 stemme.

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>		
<b>11. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2023</b>		
		<b>Langfristet gæld</b>		
		<b>31/12 2023</b>		
		<b>Restgæld efter 5 år</b>		
		<b>31/12 2022</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	18.719.509	34.644	18.684.865	18.533.645
Modtagne forudbetalinger fra kunder	756.721	0	756.721	0
Anden gæld	2.418.287	0	2.418.287	0
	<b>21.894.517</b>	<b>34.644</b>	<b>21.859.873</b>	<b>18.533.645</b>

## 12. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Børsnoterede aktier</b>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>810.557</u>

## 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 42.716 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.964 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## 14. Eventualposter

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomhed Lundebjergvej 4 ApS' banklån, uden begrænsning.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 14. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bøgeskovinvest II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består ligeledes af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indeholder værdireguleringer af kapitalandele i tilknyttede virksomheder målt til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandel i kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapitalen som reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere års opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på tilknyttede virksomheder.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Bøgeskovinvest II ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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