

---

# Bokaj Nielsen Invest ApS

**CVR-nr.: 36959738**

Hovedvejen 23  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/06/2024**

---

**Jakob Nielsen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Bokaj Nielsen Invest ApS  
Hovedvejen 23  
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 36959738  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er handel og investering, herunder besidde ejerandele i andre selskaber, samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, der vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen tages udgangspunkt i de enkelte ejendommers nettodriftsresultat og et forrentningskrav, der er fastsat ud fra ledelsens vurdering af markedsniveauet. Afkastkravet vurderes individuelt for hver ejendom under hensyntagen til ejendommens kvalitet og beliggenhed.

**Andre værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

**Udbytte**

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

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		194.110	297.893
Eksterne omkostninger		-102.039	-29.778
Administrationsomkostninger		-44.622	-48.906
<b>Bruttoresultat</b>		<b>47.449</b>	<b>219.209</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>47.449</b>	<b>219.209</b>
Andre finansielle indtægter		349	0
Øvrige finansielle omkostninger		-72.571	-36.980
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-24.773</b>	<b>182.229</b>
Skat af årets resultat		5.312	-40.370
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.461</b>	<b>141.859</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		20.000	30.000
Overført resultat		-39.461	111.859
<b>I alt</b>		<b>-19.461</b>	<b>141.859</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		970.000	970.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>970.000</b>	<b>970.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>970.000</b>	<b>970.000</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		90.000	110.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>90.000</b>	<b>110.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.750	0
Udskudte skatteaktiver		5.312	0
Tilgodehavende skat		28.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>37.062</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		46.601	83.104
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>46.601</b>	<b>83.104</b>
Likvide beholdninger		600.028	646.640
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>773.691</b>	<b>839.744</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.743.691</b>	<b>1.809.744</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.010.009	1.049.470
Forslag til udbytte		20.000	30.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.080.009</b>	<b>1.129.470</b>
Gæld til realkreditinstitutter		573.969	593.734
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>573.969</b>	<b>593.734</b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.764	19.544
Skyldig selskabsskat		0	12.901
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.391	20.537
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		33.558	33.558
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>89.713</b>	<b>86.540</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>663.682</b>	<b>680.274</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.743.691</b>	<b>1.809.744</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

0