

# **Bokaj Nielsen Invest ApS**

**CVR-nr.: 36959738**

Hovedvejen 23  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/06/2022**

---

**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:        01/01/2021 - 31/12/2021

# 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**

Årets resultat er positivt. Ledelsen anser årets resultat som acceptabelt. Ledelse forventer et positivt resultat næste år.

## **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 finansiell 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 nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		394.475	531.615
Eksterne omkostninger		-147.015	-192.993
Administrationsomkostninger		-54.773	-37.196
<b>Bruttoresultat</b>		<b>192.687</b>	<b>301.426</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>192.687</b>	<b>301.426</b>
Andre finansielle indtægter		19.917	0
Øvrige finansielle omkostninger		-17.603	-16.482
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>195.001</b>	<b>284.944</b>
Skat af årets resultat		-42.974	-63.294
<b>Årets resultat</b>		<b>152.027</b>	<b>221.650</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	25.000
Overført resultat		152.027	196.650
<b>I alt</b>		<b>152.027</b>	<b>221.650</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 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		75.000	110.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>75.000</b>	<b>110.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.625	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>24.625</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		59.319	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>59.319</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		552.212	587.098
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>711.156</b>	<b>697.098</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.681.156</b>	<b>1.667.098</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		937.611	785.584
Forslag til udbytte		0	25.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>987.611</b>	<b>860.584</b>
Gæld til realkreditinstitutter		593.361	632.605
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>593.361</b>	<b>632.605</b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.327	19.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.006	1.454
Skyldig selskabsskat		17.867	43.234
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.426	75.433
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		33.558	34.675
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>100.184</b>	<b>173.909</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>693.545</b>	<b>806.514</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.681.156</b>	<b>1.667.098</b>

## Noter

### 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0