



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOCAJ OG BOKAJ HOLDING APS**  
**HAMMERSHOLT ERHVERVSPARK 32, 3400 HILLERØD**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2023

---

Jacob Morten Carl Jacobsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BOCAJ og BOKAJ Holding ApS Hammersholt Erhvervspark 32 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 34 68 80 28 Stiftet: 3. august 2012 Kommune: Hillerød Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jakob Mogens Evert Jacob Morten Carl Jacobsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Slotsgade 19 3400 Hillerød
<b>Advokat</b>	Lønberg & Leth Christensen Toldbodgade 36A 1253 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BOCAJ og BOKAJ Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2023 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. juni 2023

Direktion:

---

Jakob Mogens Evert

---

Jacob Morten Carl Jacobsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i BOCAJ og BOKAJ Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BOCAJ og BOKAJ Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

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

#### **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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 23. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3106

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed som moderselskab for selskaber, der ejer og udvikler ejendomme i København og omegn samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2022 udviser et underskud på 40 t.kr. Selskabets balance viser en egenkapital på 399 t.kr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>	1	<b>249.158</b>	<b>647.019</b>
Eksterne omkostninger.....		-191.739	-60.334
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>57.419</b>	<b>586.685</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-50.193	32.984
Andre finansielle indtægter.....	2	31.850	137.990
Andre finansielle omkostninger.....		-79.300	-218.460
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-40.224</b>	<b>539.199</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-40.224</b>	<b>539.199</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		12.000.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		249.158	647.019
Overført resultat.....		-12.289.382	-107.820
<b>I ALT.....</b>		<b>-40.224</b>	<b>539.199</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	14.370.572
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	3	<b>0</b>	<b>14.370.572</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....		<b>0</b>	<b>14.370.572</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	2.573.393
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		12.500	0
Andre tilgodehavender.....		37.500	34.000
<b>Tilgodehavender</b> .....		<b>50.000</b>	<b>2.607.393</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	24.154	74.347
<b>Værdipapirer</b> .....		<b>24.154</b>	<b>74.347</b>
<b>Likvider</b> .....		<b>375.032</b>	<b>14.683</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....		<b>449.186</b>	<b>2.696.423</b>
<b>AKTIVER</b> .....		<b>449.186</b>	<b>17.066.995</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	14.290.572
Overført overskud.....		319.021	-1.931.327
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>399.021</b>	<b>12.439.245</b>
Gæld til associerede virksomheder.....		0	4.577.437
Anden gæld.....		50.165	50.313
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>50.165</b>	<b>4.627.750</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>50.165</b>	<b>4.627.750</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>449.186</b>	<b>17.066.995</b>
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	14.290.572	-1.931.327	0	12.439.245
Forslag til resultatdisponering.....		249.158	-12.289.382	12.000.000	-40.224
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ekstraordinært udbytte.....				-12.000.000	-12.000.000
<b>Overførsler</b>					
Afgang/ophør.....		-14.539.730	14.539.730		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>319.021</b>	<b>0</b>	<b>399.021</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	249.158	647.019	
	<b>249.158</b>	<b>647.019</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	31.850	137.990	
	<b>31.850</b>	<b>137.990</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Kapitalandele i dattervirksom- heder	
Kostpris 1. januar 2022.....		80.000	
Afgang.....		-80.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>0</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		14.290.572	
Årets resultat .....		249.158	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		-14.539.730	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>0</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>4</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Aktier	
Dagsværdi 31. december 2022.....		24.154	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-50.193	

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har en tvist om betaling af regninger med en kreditor i det frasolgte datterselskab, med et samlet beløb på ialt tkr. 500.

Det er ledelsens vurdering, at dette krav er uberettiget og ikke vil medføre et træk på selskabets ressourcer, hvorfor det ikke er afsat i regnskabet.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Sambeskatningen med datterselskabet er ophørt den 31. marts 2022.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

2022

2021

**Medarbejderforhold**

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

0

0

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BOCAJ og BOKAJ Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris som for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.