

**BOK Invest II ApS**  
**Strandborgvej 39, 8240 Risskov**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

**CVR-nr. 39 75 54 32**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021.

---

**Bo Evald Kristensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for BOK Invest 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 3. juni 2021

**Direktion**

Bo Evald Kristensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejeren i BOK Invest II ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BOK Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

### **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.

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.

### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere**

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Risskov, den 3. juni 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne30193

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

BOK Invest II ApS  
Strandborgvej 39  
8240 Risskov

CVR-nr.: 39 75 54 32  
Stiftet: 9. juli 2019  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020  
3. regnskabsår

**Direktion**

Bo Evald Kristensen

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og kapitalandele samt formueforvaltning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -63.176 mod 15.083.506 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BOK Invest 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.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende 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 dagsværdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

##### Selskabsskat og udskudt skat

BOK Invest 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 acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>96.811</b>	<b>139.680</b>
2 Personaleomkostninger	-605.230	-606.264
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-508.419</b>	<b>-466.584</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.143.006	373.254
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	-5.219	430.399
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	494.619	412.204
Andre finansielle indtægter	8.377.719	17.678.420
3 Øvrige finansielle omkostninger	-9.555.138	-471.922
<b>Resultat før skat</b>	<b>-53.432</b>	<b>17.955.771</b>
4 Skat af årets resultat	-9.744	-2.872.265
<b>Årets resultat</b>	<b>-63.176</b>	<b>15.083.506</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	0	13.083.506
Disponeret fra overført resultat	-263.176	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-63.176</b>	<b>15.083.506</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	2.500.000	0

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.499	2.499
	Kapitalandele i associerede virksomheder	19.588.510	19.588.510
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.670.271	14.670.271
	Andre tilgodehavender	16.086.258	14.192.546
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.347.538</u>	<u>48.453.826</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>50.347.538</u></b>	<b><u>48.453.826</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.000	93.750
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.651.652	21.915.311
	Tilgodehavende selskabsskat	112.204	0
	Andre tilgodehavender	7.963.097	7.884.643
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	104.599	0
	Periodeafgrænsningsposter	238.069	152.856
	Tilgodehavender i alt	<u>41.169.621</u>	<u>30.046.560</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>78.299.328</u>	<u>93.330.021</u>
	Værdipapirer i alt	<u>78.299.328</u>	<u>93.330.021</u>
	Likvide beholdninger	<u>773.853</u>	<u>3.347.397</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>120.242.802</u></b>	<b><u>126.723.978</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>170.590.340</u></b>	<b><u>175.177.804</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	170.110.679	170.373.855
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	2.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>170.360.679</u></b>	<b><u>172.423.855</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	36.271	1.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	60.000
Selskabsskat	0	2.553.268
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	72.028
Anden gæld	133.390	67.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>229.661</u>	<u>2.753.949</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>229.661</u></b>	<b><u>2.753.949</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>170.590.340</u></b>	<b><u>175.177.804</u></b>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	157.290.349	11.500.000	168.840.349
Udloddet udbytte	0	0	-11.500.000	-11.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>13.083.506</u>	<u>2.000.000</u>	<u>15.083.506</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	170.373.855	2.000.000	172.423.855
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-263.176</u>	<u>200.000</u>	<u>-63.176</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>170.110.679</b></u>	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>170.360.679</b></u>

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi ultimo	75.073.750	3.225.578
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.071.304	1.401.217
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	0
	2020	2019

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	599.764	599.414
Andre omkostninger til social sikring	5.466	6.850
	<b>605.230</b>	<b>606.264</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	9.555.138	471.922
	<b>9.555.138</b>	<b>471.922</b>

### 4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	2.820.598
Regulering af tidligere års skat	9.744	51.667
	<b>9.744</b>	<b>2.872.265</b>

### 5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2020
Direktion	10,05	0	104.599



## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet begrænset kautioner for i alt t.kr. 8.328 for gæld til realkreditinstitutter, der er optaget i ejendomsselskaber, hvori selskabet har kapitalandele.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for i alt t.kr. 140 for gæld, der er optaget i ejendomsselskab, hvori selskabet har kapitalandele.

Selskabet har som følge af investeringer i private equity fonde eventualforpligtelser på tkr. 7.308, som udgøres af udestående tilsagn.

### 7. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 294.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtteerklæring for datterselskabet JMM Invest 2017 ApS fortsatte drift i 2021, ligesom selskabet træder tilbage for datterselskabets kreditorer.

#### Sambeskatning

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

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. udover det afsatte beløb i selskabets balance.

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