

**Bokx ApS**  
Søllerødgårdsvej 3 B  
2840 Holte  
CVR-nr. 31756987

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Daniel Tage Rønnow Goldschmidt

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Bokx ApS  
Søllerødgårdsvej 3 B  
2840 Holte

CVR-nr.: 31756987  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Daniel Tage Rønnow Goldschmidt

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Bokx ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 26.06.2019

### Direktion

Daniel Tage Rønnow  
Goldschmidt

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Bokx ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bokx ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser

Selskabet har i 2018 ydet lån til anpartshaver og direktør og i forbindelse hermed ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er berigtiget den 26. juni 2019.

### Overtrædelse af momslovgivningens bestemmelser

Selskabet har i årets løb ikke udarbejdet momsangivelser, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Overtrædelse af selskabslovgivningens bestemmelser

Selskabet har i 2018 i strid med selskabsloven ydet lån til anpartshaver og direktør, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i efter balancedagen inkl. renter jf. omtalen i note 8.

København, den 26.06.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Wolff Mikkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33747

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt at besidde og udleje ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse har i regnskabsåret gennemført en fusion af selskaberne Bokx Estate ApS og Bokx ApS med sidstnævnte som fortsættende selskab. Fusionen er gennemført med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2018. Fusionen er behandlet efter bogførte værdis metode, hvorved sammenligningstal ikke tilpasses.

Selskabet har i regnskabsåret 2018 realiseret et overskud på 4.231 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.175 t.kr. Selskabets balance udviser en aktivsum på 16.284 t.kr. og en egenkapital på 6.219 t.kr.

Årets resultat er påvirket af gevinst ved salg af investeringsejendomme.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabets aktivitet er afviklet i 2019 og ledelsen overvejer i øjeblikket mulighederne for at tilføre ny driftsaktivitet til selskabet eller alternativt at afvikle selskabet via en solvent likvidation.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>5.324.001</b>	<b>(71)</b>
Personaleomkostninger	1	(109.775)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.214.226</b>	<b>(71)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.100	1.219
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	213
Andre finansielle indtægter	2	16.369	0
Andre finansielle omkostninger	3	(536.503)	(186)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.697.192</b>	<b>1.175</b>
Skat af årets resultat	4	(466.278)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4.230.914</b>	<b>1.175</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.000.000	200
Overført resultat		230.914	975
		<b>4.230.914</b>	<b>1.175</b>
<b>Udbytte udloddet efter balancedagen</b>			
Ekstraordinært udbytte		164.500	0



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		408.185	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>408.185</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.297
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>0</b>	<b>2.297</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>408.185</b>	<b>2.297</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.636
Andre tilgodehavender		95.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	180.705	0
Periodeafgrænsningsposter		6.767	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>282.472</b>	<b>7.636</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.593.253</b>	<b>729</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.875.725</b>	<b>8.365</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.283.910</b>	<b>10.662</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	1.297
Overført overskud eller underskud		2.094.182	567
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	200
<b>Egenkapital</b>		<b>6.219.182</b>	<b>2.189</b>
Anden gæld		0	8.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>8.000</b>
Bankgæld		0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.095	19
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	243
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		207.697	26
Skyldig selskabsskat		1.061.223	27
Anden gæld		8.696.713	157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.064.728</b>	<b>473</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.064.728</b>	<b>8.473</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.283.910</b>	<b>10.662</b>

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.296.672	566.596
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	(1.296.672)	1.296.672
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	0	230.914
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>2.094.182</b>

	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	2.188.268
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	4.000.000	4.230.914
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>6.219.182</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	100.189	0
Andre omkostninger til social sikring	112	0
Andre personaleomkostninger	9.474	0
	<b>109.775</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	16.246	0
Valutakursreguleringer	123	0
	<b>16.369</b>	<b>0</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	527.780	184
Valutakursreguleringer	8.723	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	2
	<b>536.503</b>	<b>186</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	1.036.278	0
Ændring af udskudt skat	(570.000)	0
	<b>466.278</b>	<b>0</b>

## Noter

		<b>Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver kr.</b>
		<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Tilgange		408.185
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>408.185</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>408.185</b>
	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>	
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	23.660.540	46.549
Afgange	(23.660.540)	(46.549)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	2.839.460	0
Tilbageførsel ved afgang	(2.839.460)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	(46.549)
Tilbageførsel ved afgang	0	46.549
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.000.000
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(50.000)
Afgange	<u>(950.000)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Opskrivninger primo	1.296.672
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(2.017.044)
Tilbageførsel ved afgange	<u>720.372</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>

### 8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har ydet anpartshaveren og direktøren et ulovligt lån på 164.500 kr. i 2018. Tilgodehavendet er forrentet i overensstemmelse med lovgivningen med 10,05 %. Den beregnede rente for perioden udgør 16.205 kr. Fordringen inkl. rente udgør 180.705 kr. Fordringen er udlignet ved en udbytteudlodning i 2019.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Virksomhedssammenslutninger

Ved fusion er book value-metoden anvendt, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftale-perioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdien revurderes årligt.

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.



## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til 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 den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen 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, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.