

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Bux Holding ApS

Egesholm 8  
8700 Horsens

CVR-nr. 81 19 32 15

## Årsrapport for 2019/20

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 17/11 2020

---

Jørgen Holst Pedersen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	9
Balance pr. 30. september 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bux Holding ApS  
Egesholm 8  
8700 Horsens

CVR-nr.: 81 19 32 15  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Jørgen Holst Pedersen  
Jette Overgaard Pedersen

### Direktion

Jørgen Holst Pedersen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Bux 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. november 2020

### Direktion

Jørgen Holst Pedersen  
direktør

### Bestyrelse

Jørgen Holst Pedersen

Jette Overgaard Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Bux Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bux Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 10. november 2020

### Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse af aktier og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 5.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 148.269, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.108.412.

Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bux Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Direkte driftsudgifter

Direkte driftsudgifter indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.



## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>189.158</b>	<b>237.990</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(180.000)</u>	<u>(180.000)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.158</b>	<b>57.990</b>
Finansielle indtægter	2	99.895	109.490
Finansielle omkostninger	3	<u>(257.322)</u>	<u>(32.763)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(148.269)</b>	<b>134.717</b>
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>(29.633)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(148.269)</u></b>	<b><u>105.084</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		110.600	108.000
Overført resultat		<u>(258.869)</u>	<u>(2.916)</u>
		<b><u>(148.269)</u></b>	<b><u>105.084</u></b>

## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	4.100.000	4.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.100.000</b>	<b>4.100.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.100.000</b>	<b>4.100.000</b>
Andre tilgodehavender		21.023	1
Selskabsskat		25.753	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>46.776</b>	<b>1</b>
Værdipapirer		2.526.169	2.746.477
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.526.169</b>	<b>2.746.477</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>130.197</b>	<b>222.408</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.703.142</b>	<b>2.968.886</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.803.142</b>	<b>7.068.886</b>

## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.797.812	5.056.681
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.108.412</u></b>	<b><u>5.364.681</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	644.237	644.237
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>644.237</u></b>	<b><u>644.237</u></b>
Deposita		35.400	95.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>35.400</u></b>	<b><u>95.400</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.819	8.228
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		946.580	910.580
Selskabsskat		0	2.379
Anden gæld		62.694	43.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.015.093</u></b>	<b><u>964.568</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.050.493</u></b>	<b><u>1.059.968</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.803.142</u></b>	<b><u>7.068.886</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	200.000	5.056.681	108.000	5.364.681
Betalt ordinært udbytte	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	0	(258.869)	110.600	(148.269)
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>4.797.812</b>	<b>110.600</b>	<b>5.108.412</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	180.000	180.000
	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	99.895	102.398
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>7.092</u>
	<u>99.895</u>	<u>109.490</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	37.014	32.763
Kursreguleringer omkostninger	<u>220.308</u>	<u>0</u>
	<u>257.322</u>	<u>32.763</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	29.634
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(1)</u>
	<u>0</u>	<u>29.633</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2019	3.345.228
Kostpris 30. september 2020	3.345.228
Værdireguleringer 1. oktober 2019	754.772
Værdireguleringer 30. september 2020	754.772
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b><u>4.100.000</u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 og 15 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 5 og 10 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 10 % og 15 % af lejeindtægterne.

Dagsværdi af investeringsejendommen fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkav ifølge Colliers jvf. nedenfor. Ejendommens samlede driftsresultat for indeværende år på 227 t.kr., forventes at være på et lidt højere niveau de kommende 10-20 år, på niveau 240 t.kr, med hensyn til både risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventes ledelsen at kunne opnå et afkast på 5,85%, svarende til det generelle afkastkrav for primære beliggende boligejendomme og sekundære retalejeendomme i Horsens i følge Colliers markedspuls for 2. kv. 2020 på 4,5-6,75%.

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Investeringssejendommen er således indregnet til en dagsværdi på  $(100 / 5,85\% \times 240 \text{ t.kr.} =) 4.100 \text{ t.k.r}$  i lighed med forventningerne.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5 % - 6 %. Det kan opgøres til 5,85 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.



## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	5,35	5,85	6,35
Dagsværdi	4.483.000	4.100.000	3.777.000
Ændring i dagsværdi	383.000	0	(323.000)

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2019	<u>644.237</u>	<u>644.237</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2020</b>	<u><b>644.237</b></u>	<u><b>644.237</b></u>
Materielle anlægsaktiver	<u>644.237</u>	<u>644.237</u>
	<u><b>644.237</b></u>	<u><b>644.237</b></u>