

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Bux Holding ApS

Egesholm 8
8700 Horsens

CVR-nr. 81 19 32 15

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 20/10 2021

Jørgen Holst Pedersen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	9
Balance pr. 30. september 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bux Holding ApS
Egesholm 8
8700 Horsens

CVR-nr.: 81 19 32 15
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Jørgen Holst Pedersen
Jette Overgaard Pedersen

Direktion

Jørgen Holst Pedersen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 20. oktober 2021

Direktion

Jørgen Holst Pedersen
direktør

Bestyrelse

Jørgen Holst Pedersen

Jette Overgaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bux Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bux Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 20. oktober 2021

Roesgaard

Godkendt 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 6.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 433.643, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.431.456.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bux Holding ApS for 2020/21 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.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 velinformede 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 2021 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.

Likvide beholdninger

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 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		153.666	189.158
Personaleomkostninger	1	<u>(180.000)</u>	<u>(180.000)</u>
Resultat før finansielle poster		(26.334)	9.158
Finansielle indtægter	2-3	582.776	99.895
Finansielle omkostninger	4	<u>(42.323)</u>	<u>(257.322)</u>
Resultat før skat		514.119	(148.269)
Skat af årets resultat	5	<u>(80.476)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>433.643</u>	<u>(148.269)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Overført resultat		<u>320.643</u>	<u>(258.869)</u>
		<u>433.643</u>	<u>(148.269)</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	4.100.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver		4.100.000	4.100.000
Anlægsaktiver i alt		4.100.000	4.100.000
Andre tilgodehavender		6.695	21.023
Selskabsskat		25.753	25.753
Tilgodehavender		32.448	46.776
Værdipapirer	2	3.018.884	2.526.169
Værdipapirer		3.018.884	2.526.169
Likvide beholdninger		173.645	130.197
Omsætningsaktiver i alt		3.224.977	2.703.142
Aktiver i alt		7.324.977	6.803.142

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.118.456	4.797.812
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		<u>5.431.456</u>	<u>5.108.412</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	644.237	644.237
Hensatte forpligtelser i alt		<u>644.237</u>	<u>644.237</u>
Deposita		70.800	35.400
Langfristede gældsforpligtelser		<u>70.800</u>	<u>35.400</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.435	5.819
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.068.318	946.580
Selskabsskat		56.673	0
Anden gæld		47.058	62.694
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.178.484</u>	<u>1.015.093</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.249.284</u>	<u>1.050.493</u>
Passiver i alt		<u>7.324.977</u>	<u>6.803.142</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	200.000	4.797.813	110.600	5.108.413
Betalt ordinært udbytte	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets resultat	0	320.643	113.000	433.643
Egenkapital 30. september 2021	200.000	5.118.456	113.000	5.431.456

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Kursregulering af værdipapir		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.526.169</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>492.715</u>	<u>(220.308)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.018.884</u>	<u>2.526.169</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	90.061	99.895
Kursreguleringer	<u>492.715</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>582.776</u>	<u>99.895</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	42.323	37.014
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>220.308</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>42.323</u>	<u>257.322</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	80.476	0
Skat af årets resultat i alt	80.476	0
6 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>3.345.228</u>
Kostpris 1. oktober 2020		3.345.228
Kostpris 30. september 2021		<u>754.772</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2020		754.772
Værdireguleringer 30. september 2021		<u>4.100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021		4.100.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 og 15 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 15 og 20 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 5 % og 10 % 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 194 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 sekundære beliggende boligejendomme og retailejendomme i Horsens i følge Colliers markedspuls for 3. kv. 2021 på 5,25-6,75%.

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

Investeringsejendommen 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.

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2021 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.

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

	2021 kr.	2020 kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2020	644.237	644.237
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2021	644.237	644.237
Materielle anlægsaktiver	644.237	644.237
Hensættelse til udskudt skat i alt	644.237	644.237