

## **Bux Holding ApS**

**Egesholm 8  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 81 19 32 15**

## **Årsrapport for 2022/23**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 11/11 2023

---

Jørgen Holst Pedersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	9
Balance pr. 30. september 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bux Holding ApS  
Egesholm 8  
8700 Horsens

CVR-nr.: 81 19 32 15  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023  
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 11. november 2023

### 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 2022 - 30. september 2023 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 11. november 2023

### 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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 178.432, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.229.584.

Ledelsen anser resultatet for mindre tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bux Holding ApS for 2022/23 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 2022/23 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2023 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.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 5 - 7.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

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

**Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>116.910</b>	<b>338.646</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(183.075)</u>	<u>(183.000)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(66.165)</b>	<b>155.646</b>
Finansielle indtægter	2,3	347.004	211.458
Finansielle omkostninger	2,4	<u>(51.096)</u>	<u>(559.585)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>229.743</b>	<b>(192.481)</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(51.311)</u>	<u>39.577</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>178.432</u></b>	<b><u>(152.904)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Overført resultat		<u>60.632</u>	<u>(267.304)</u>
		<b><u>178.432</u></b>	<b><u>(152.904)</u></b>

**Balance pr. 30. september 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	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		19.023	25.771
Selskabsskat		64.923	44.771
<b>Tilgodehavender</b>		<b>83.946</b>	<b>70.542</b>
Værdipapirer	2	2.741.284	2.506.785
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.741.284</b>	<b>2.506.785</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>502.204</b>	<b>397.867</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.327.434</b>	<b>2.975.194</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.427.434</b>	<b>7.075.194</b>

## Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.911.784	4.851.151
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.229.584</u></b>	<b><u>5.165.551</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	7	644.237	601.886
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>644.237</u></b>	<b><u>601.886</u></b>
Deposita		106.800	82.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>106.800</u></b>	<b><u>82.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.986	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.330.320	1.195.808
Skyldige moms og afgifter		0	17.256
Anden gæld		20.507	6.693
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.446.813</u></b>	<b><u>1.225.757</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.553.613</u></b>	<b><u>1.307.757</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.427.434</u></b>	<b><u>7.075.194</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	4.851.152	114.400	5.165.552
Betalt ordinært udbytte	0	0	(114.400)	(114.400)
Årets resultat	0	60.632	117.800	178.432
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>200.000</b>	<b>4.911.784</b>	<b>117.800</b>	<b>5.229.584</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>183.075</u>	<u>183.000</u>
	<b><u>183.075</u></b>	<b><u>183.000</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Kursregulering af værdipapir</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.506.785</u>	<u>3.018.884</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>234.499</u>	<u>(512.099)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.741.284</u>	<u>2.506.785</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	112.505	211.458
Kursreguleringer	<u>234.499</u>	<u>0</u>
	<b><u>347.004</u></b>	<b><u>211.458</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	51.096	47.486
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>512.099</u>
	<b><u>51.096</u></b>	<b><u>559.585</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.986	0
Årets udskudte skat	42.351	(42.351)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	974	2.774
	<u>51.311</u>	<u>(39.577)</u>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2022	3.345.228
Kostpris 30. september 2023	3.345.228
Værdireguleringer 1. oktober 2022	754.772
Værdireguleringer 30. september 2023	754.772
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<u><b>4.100.000</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 og 15 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 20 og 25 % 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. Det forventede driftsresultat for ejendommen udgør 249 t. kr.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 6,07%, svarende til det generelle afkastkrav for sekundære beliggende boligejendomme og retalejeendomme i Horsens i følge Colliers markedspuls for 3. kv. 2023 på 5,63-7,25%.

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



## Noter til årsrapporten

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

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav 6,46%

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	5,6	6,1	6,6
Dagsværdi	4.468.000	4.100.000	3.788.000
Ændring i dagsværdi	368.000	0	(312.000)

### 7 Hensættelse til udskudt skat

	2023 kr.	2022 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2022	601.886	644.237
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	42.351	(42.351)

<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2023</b>	<b>644.237</b>	<b>601.886</b>
--	----------------	----------------

#### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	644.237	644.237
Skattemæssigt underskud	0	(42.351)
	<b>644.237</b>	<b>601.886</b>