

Bux Holding ApS

**Egesholm 8
8700 Horsens**

CVR-nr. 81 19 32 15

Årsrapport for 2021/22

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 09/11 2022

Jørgen Holst Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	9
Balance pr. 30. september 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bux Holding ApS
Egesholm 8
8700 Horsens

CVR-nr.: 81 19 32 15
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Jørgen Holst Pedersen
Jette Overgaard Pedersen

Direktion

Jørgen Holst Pedersen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 9. november 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 9. november 2022

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 2021/22 udviser et underskud på kr. 152.904, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.165.551.

Ledelsen anser resultatet for mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bux Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikationer

Ændring i klassifikation Klassifikationen af personaleomkostninger er ændret således, at posten alene omfatter lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring (ATP-bidrag, bidrag til arbejdsskade- og andre former for syge- og ulykkesforsikring samt bidrag til AER, barselsfond og lignende). Det betyder, at andre personaleomkostninger (firmabil/telefon, skattefrie godtgørelser, arbejdstøj, kursus/uddannelse, julefrokost/firmafester / medarbejderarrangementer) nu i stedet indgår under andre eksterne omkostninger. Ændringen medfører, at personaleomkostninger er steget med 3 t.kr. i 2022 samt 9 t.kr. i 2021, og andre eksterne omkostninger er reduceret tilsvarende.

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 17 t.kr. i 2022 samt 17 t.kr. i 2021, og deposita er øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 investerings- ejendomme 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 regnskabs- mæssige 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 diskonteringsmodel- ler.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast- baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalind- tjening 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		338.646	156.641
Personaleomkostninger	1	<u>(183.000)</u>	<u>(182.975)</u>
Resultat før finansielle poster		155.646	(26.334)
Finansielle indtægter	2,3	211.458	582.776
Finansielle omkostninger	2,4	<u>(559.585)</u>	<u>(42.323)</u>
Resultat før skat		(192.481)	514.119
Skat af årets resultat	5	<u>39.577</u>	<u>(80.476)</u>
Årets resultat		<u>(152.904)</u>	<u>433.643</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		<u>(267.304)</u>	<u>320.643</u>
		<u>(152.904)</u>	<u>433.643</u>

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</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		25.771	6.695
Selskabsskat		44.771	25.753
Tilgodehavender		70.542	32.448
Værdipapirer	2	2.506.785	3.018.884
Værdipapirer		2.506.785	3.018.884
Likvide beholdninger		397.867	173.645
Omsætningsaktiver i alt		2.975.194	3.224.977
Aktiver i alt		7.075.194	7.324.977

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.851.151	5.118.456
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		<u>5.165.551</u>	<u>5.431.456</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	601.886	644.237
Hensatte forpligtelser i alt		<u>601.886</u>	<u>644.237</u>
Deposita		82.000	82.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	12.435
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.195.808	1.068.318
Selskabsskat		0	56.673
Skyldige moms og afgifter		17.256	16.473
Anden gæld		6.693	13.385
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.225.757</u>	<u>1.167.284</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.307.757</u>	<u>1.249.284</u>
Passiver i alt		<u>7.075.194</u>	<u>7.324.977</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	5.118.455	113.000	5.431.455
Betalt ordinært udbytte	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	(267.304)	114.400	(152.904)
Egenkapital 30. september 2022	200.000	4.851.151	114.400	5.165.551

Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>183.000</u>	<u>182.975</u>
	<u>183.000</u>	<u>182.975</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>3.018.884</u>	<u>2.526.169</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>(512.099)</u>	<u>492.715</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.506.785</u>	<u>3.018.884</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	211.458	90.061
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>492.715</u>
	<u>211.458</u>	<u>582.776</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	47.486	42.323
Kursreguleringer omkostninger	<u>512.099</u>	<u>0</u>
	<u>559.585</u>	<u>42.323</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	80.476
Årets udskudte skat	(42.351)	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.774	0
	<u>(39.577)</u>	<u>80.476</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2021	3.345.228
Kostpris 30. september 2022	3.345.228
Værdireguleringer 1. oktober 2021	754.772
Værdireguleringer 30. september 2022	754.772
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>4.100.000</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. 2022 på 5,00-6,75%.

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 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav 6,07%

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)

	2022 kr.	2021 kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2021	644.237	644.237
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(42.351)	0
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2022	601.886	644.237
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	644.237	644.237
Skattemæssigt underskud	(42.351)	0
	601.886	644.237