

**Købmandsbutikken, Filskov ApS**  
**Stationsvej 2, Filskov, 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2016**

---

**CVR-nr. 32 87 93 22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017..

---

Peter Junge  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Købmandsbutikken, Filskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Peter Moustgaard Junge

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Købmandsbutikken, Filskov ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Købmandsbutikken, Filskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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 erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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.

Grindsted, den 31. maj 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund  
statsautoriseret revisor

Michael Rechnagel  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Købmandsbutikken, Filskov ApS  
Stationsvej 2, Filskov  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 32 87 93 22  
Stiftet: 19. april 2010  
Hjemsted: Billund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
7. regnskabsår

### Direktion

Peter Moustgaard Junge

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hedemarken 23  
7200 Grindsted

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og drive ejendommen Stationsvej 2-4, Filskov, 7200 Grindsted, samt at forestå udlejning af ejendommen til købmandsbutik samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 310 t.kr. mod 358 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -64 t.kr. mod -85 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Købmandsbutikken, Filskov ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Købmandsbutikken, Filskov ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>309.982</b>	<b>357.786</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-250.110	-250.110
<b>Driftsresultat</b>	<b>59.872</b>	<b>107.676</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-141.511	-150.321
<b>Resultat før skat</b>	<b>-81.639</b>	<b>-42.645</b>
Skat af årets resultat	17.963	-42.217
<b>Årets resultat</b>	<b>-63.676</b>	<b>-84.862</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-63.676	-84.862
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-63.676</b>	<b>-84.862</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	4.803.185	4.901.920
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>555.038</u>	<u>706.413</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.358.223</u>	<u>5.608.333</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.358.223</u></b>	<b><u>5.608.333</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>23.787</u>	<u>1.587</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>23.787</u></b>	<b><u>1.587</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.382.010</u></b>	<b><u>5.609.920</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4 Overført resultat	-540.352	-476.676
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>459.648</b>	<b>523.324</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	226.768	227.329
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>226.768</b>	<b>227.329</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.085.075	2.252.740
Gæld til pengeinstitutter	998.340	952.095
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.083.415	3.204.835
Kortfristet del af lånegæld	169.831	244.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.140.933	1.124.143
Gæld til associerede virksomheder	136.585	132.553
Anden gæld	149.830	138.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.612.179	1.654.432
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.695.594</b>	<b>4.859.267</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.382.010</b>	<b>5.609.920</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		
<b>7 Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.436.750	5.436.750
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.436.750</b>	<b>5.436.750</b>
Af- og nedskrivninger primo	-534.830	-436.095
Årets af-/nedskrivninger	-98.735	-98.735
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-633.565</b>	<b>-534.830</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.803.185</b>	<b>4.901.920</b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	1.513.746	1.513.746
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.513.746</b>	<b>1.513.746</b>
Af- og nedskrivninger primo	-807.333	-655.958
Årets af-/nedskrivninger	-151.375	-151.375
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-958.708</b>	<b>-807.333</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>555.038</b>	<b>706.413</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-476.676	-391.814
Årets overførte overskud eller underskud	-63.676	-84.862
	<b>-540.352</b>	<b>-476.676</b>

## Noter

---

31/12 2016      31/12 2015

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.285 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Selskabet har deponeret et ejerpantebrev med pant i grunde og bygninger på i alt 1.000 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grund og bygninger pr. 31. december 2016 udgør 4.803 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 555 t.kr., skønnes 555 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

### 6. **Eventualposter** **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.A. Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 7. **Nærtstående parter** **Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C.A. Holding ApS, Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted.