

**Copenhagen Bowling Center ApS**  
**Henrik Rantzaus Vej 19, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**2016**

---

**CVR-nr. 33 51 24 73**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2017.

---

Claus Roed  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Selskabsoplysninger**

- 5 Selskabsoplysninger

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

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Copenhagen Bowling Center 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 3. april 2017

### **Direktion**

Claus Roed  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Copenhagen Bowling Center ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Bowling Center ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Kolding, den 3. april 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørgen L. Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Copenhagen Bowling Center ApS  
Henrik Rantzaus Vej 19  
6000 Kolding

CVR-nr.: 33 51 24 73  
Stiftet: 5. juni 2007  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
6. regnskabsår

### Direktion

Claus Roed, Direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

### Modervirksomhed

IQ Real Estate Denmark ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Copenhagen Bowling Center 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.

### 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.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 Copenhagen Bowling Center ApS solidarisk og ubegrænset 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Der er en aktuel aftale om renteloft på lån med variabel rente. Aftalen indregnes i balancen til dagsværdi som regulering til de sikrede låneaftaler, kursregulering føres i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.280.553</b>	<b>2.107.583</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-831.694	-833.301
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.448.859</b>	<b>1.274.282</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	64.025
2 Andre finansielle omkostninger	-353.760	-600.060
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.095.099</b>	<b>738.247</b>
3 Skat af årets resultat	-241.421	-190.056
<b>Årets resultat</b>	<b>853.678</b>	<b>548.191</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	853.678	548.191
<b>Disponeret i alt</b>	<b>853.678</b>	<b>548.191</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	20.616.025	21.439.687
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>8.032</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.616.025</u>	<u>21.447.719</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.616.025</u></b>	<b><u>21.447.719</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.750	100.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>7.485</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.750</u>	<u>107.485</u>
	Likvide beholdninger	<u>760.866</u>	<u>58.106</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>769.616</u></b>	<b><u>165.591</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.385.641</u></b>	<b><u>21.613.310</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5 Virksomhedskapital		125.000	125.000
6 Overført resultat		<u>2.507.975</u>	<u>1.654.296</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>2.632.975</u></b>	<b><u>1.779.296</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>44.000</u>	<u>23.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>44.000</u></b>	<b><u>23.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7 Ansvarlig lånekapital		2.150.000	2.150.000
8 Gæld til realkreditinstitutter		12.480.832	13.501.570
Gæld til pengeinstitutter		2.427.767	2.690.135
Deposita		<u>21.875</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>17.080.474</u>	<u>18.341.705</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		1.080.000	1.030.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.786	0
Selskabsskat		152.421	122.056
Anden gæld		<u>313.985</u>	<u>317.253</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.628.192</u>	<u>1.469.309</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>18.708.666</u></b>	<b><u>19.811.014</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>21.385.641</u></b>	<b><u>21.613.310</u></b>

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med drift af bowlingcenter og dertil naturligt hørende aktiviteter.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	86.000	272.000
Andre renteomkostninger	<u>267.760</u>	<u>328.060</u>
	<b><u>353.760</u></b>	<b><u>600.060</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	220.421	170.056
Årets regulering af udskudt skat	<u>21.000</u>	<u>20.000</u>
	<b><u>241.421</u></b>	<b><u>190.056</u></b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	<u>25.041.166</u>	<u>48.195</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>25.041.166</u></b>	<b><u>48.195</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	3.601.479	40.163
Årets afskrivninger	<u>823.662</u>	<u>8.032</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>4.425.141</u></b>	<b><u>48.195</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>20.616.025</u></b>	<b><u>0</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>54.000.000</u>	

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.654.297	1.106.105
Årets overførte overskud eller underskud	853.678	548.191
	<b><u>2.507.975</u></b>	<b><u>1.654.296</u></b>
<b>7. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital	2.150.000	2.150.000
	<b><u>2.150.000</u></b>	<b><u>2.150.000</u></b>

I lighed med selskabets anpartskapital træder den ansvarlige lånekapital tilbage for selskabets kreditorer i tilfælde af konkurs. Gælden forrentes med 4 %.

<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit, obl., variabel rente	12.869.435	13.738.079
Renteloft-aftale	461.397	563.491
	<u>13.330.832</u>	<u>14.301.570</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-850.000	-800.000
	<b><u>12.480.832</u></b>	<b><u>13.501.570</u></b>

<b>9. Gældsforpligtelser</b>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Ansvarlig lånekapital	0	2.150.000	2.150.000	2.150.000
Gæld til realkreditinstitutter	850.000	9.100.000	13.330.832	14.301.570
Gæld til pengeinstitutter	230.000	1.500.000	2.657.767	2.920.135
Deposita	0	21.875	21.875	0
	<b><u>1.080.000</u></b>	<b><u>12.771.875</u></b>	<b><u>18.160.474</u></b>	<b><u>19.371.705</u></b>

## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit, 13.331 t.kr., er der givet pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 20.616 t.kr.

Endelig er der givet ejerpant i bygning for gæld til Nykredit Bank A/S, 3.000 t.kr.

### 11. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IQ Real Estate Denmark ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 152 t.kr.

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