



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Købmandsbutikken ApS

c/o Nicholas Haaning
Smørmosevej 16
2880 Bagsværd

CVR-nr. 37 62 16 09

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. december 2023

Nicholas Haaning
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023	10
Balance pr. 30. april 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Købmandsbutikken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 4. december 2023

Direktion

Nicholas Haaning
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Købmandsbutikken ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Købmandsbutikken ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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

Vort 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 regnskabsbrugerne 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 oprettholder 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 4. december 2023

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

Købmandsbutikken ApS
c/o Nicholas Haaning
Smørmosevej 16
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 37 62 16 09

Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Nicholas Haaning, direktør

Revision

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været at eje kapitalandele i virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har foretaget et skøn over værdiansættelsen af kapitalandele. I den underliggende kapitalinteresse Nimich ApS, hvor der er usikkerhed ved indregning og måling af dennes investeringsejendomme på 192,3 mio. kr. Ejendommene er optaget til et vægtet afkastkrav 5,11%, som følge af hovedparten af lejemålene er kortidsudlejet. De udførte skøn beror primært på et skøn over cashflow og diskonteringsfaktor. Sådanne skøn er naturligvis behæftet med usikkerhed, hvorfor der ligeledes kan være usikkerhed ved indregning og måling heraf ved selskabets kapitalandele i kapitalinteresser. Ledelsen vurderer at de udførte skøn er forsvarlige i forhold til markedsforholdene i kapitalinteressen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Købmandsbutikken ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Købmandsbutikken ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

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 netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttotab		-10.000	-3.938
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2	837.823	7.151.518
Finansielle indtægter	3	20.808	68.713
Finansielle omkostninger		-46.871	-65.367
Resultat før skat		801.760	7.150.926
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		801.760	7.150.926
Foreslået udbytte		1.317.800	114.400
Ekstraordinært udbytte		0	2.100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-3.162.177	4.151.518
Overført resultat		2.646.137	785.008
		801.760	7.150.926

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>30.4.2023</u> kr.	<u>30.4.2022</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	33.984.958	34.147.135
Tilgodehavender i kapitalinteresser		113.812	1.133.004
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.423.507</u>	<u>1.677.616</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>36.522.277</u>	<u>36.957.755</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>36.522.277</u>	<u>36.957.755</u>
Likvide beholdninger		<u>63.638</u>	<u>57.313</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>63.638</u>	<u>57.313</u>
Aktiver i alt		<u><u>36.585.915</u></u>	<u><u>37.015.068</u></u>

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>30.4.2023</u>	<u>30.4.2022</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.986.179	22.148.356
Overført resultat		16.048.438	13.402.301
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.317.800	114.400
Egenkapital		<u>36.402.417</u>	<u>35.715.057</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		148.144	706.198
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>148.144</u>	<u>706.198</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.875	3.875
Anden gæld		31.479	589.938
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>35.354</u>	<u>593.813</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>183.498</u>	<u>1.300.011</u>
Passiver i alt		<u><u>36.585.915</u></u>	<u><u>37.015.068</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	50.000	22.148.356	13.402.301	114.400	35.715.057
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-3.162.177	2.646.137	1.317.800	801.760
Egenkapital 30. april 2023	50.000	18.986.179	16.048.438	1.317.800	36.402.417

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ek- straordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2021	50.000	17.996.838	12.617.293	113.000	0	30.777.131
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-2.100.000	-2.213.000
Årets resultat	0	4.151.518	785.008	114.400	2.100.000	7.150.926
Egenkapital 30. april 2022	50.000	22.148.356	13.402.301	114.400	0	35.715.057

Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af overskud i kapitalinteresser	<u>837.823</u>	<u>7.151.518</u>
	<u>837.823</u>	<u>7.151.518</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	<u>20.808</u>	<u>68.713</u>
	<u>20.808</u>	<u>68.713</u>

Noter

	30.4.2023	30.4.2022
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. maj 2022	11.998.779	11.998.779
Kostpris 30. april 2023	11.998.779	11.998.779
Værdireguleringer 1. maj 2022	22.148.356	17.996.838
Årets resultat	837.823	7.151.518
Udbytte modtaget	-1.000.000	-3.000.000
Værdireguleringer 30. april 2023	21.986.179	22.148.356
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	33.984.958	34.147.135

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nimich Holding ApS	Gladsaxe	50%	67.969.917	1.675.646

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2022	Gæld 30. april 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	706.198	148.144	0	0
	706.198	148.144	0	0

Noter

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har foretaget et skøn over værdiansættelsen af kapitalandele. I den underliggende kapitalinteresse Nimich ApS, hvor der er usikkerhed ved indregning og måling af dens investeringsejendomme på 192,3 mio. kr. Ejendommene er optaget til et vægtet afkastkrav 5,11%, som følge af hovedparten af lejemålene er kortidsudlejet. De udførte skøn beror primært på et skøn over cashflow og diskonteringsfaktor. Sådanne skøn er naturligvis behæftet med usikkerhed, hvorfor der ligeledes kan være usikkerhed ved indregning og måling heraf ved selskabets kapitalandele i kapitalinteresser. Ledelsen vurderer at de udførte skøn er forsvarlige i forhold til markedsforholdene i kapitalinteressen.

7 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har givet tiltagn om investering i andre værdipapirer og kapitalandele for i alt t.kr. 3.725 (t.€. 500), restforpligtelsen andrager til t.kr. 1.303 (t.€. 175).