

# Revisorerne i Skals

---

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2021

### **Byens Butik ApS**

Kirkegade 22  
8830 Tjele

CVR nr. 40332308

#### **Indsender:**

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 26. april 2022

#### **Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12
Noter	14

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Byens Butik ApS  
Kirkegade 22  
8830 Tjele

**CVR-nr.:**

40332308

**Stiftelsesdato:**

08.03.19

**Hjemsted:**

Viborg Kommune

**Regnskabsår:**

1. januar - 31. december

**Bestyrelse:**

Simon Karlsson Madsen  
Henning Riis Vester  
Anette Heidelbach  
Per Hjortkær Thorsgaard  
Carsten Jensen

**Direktion:**

Anette Heidelbach

**Revisor:**

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2696

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Byens Butik ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 19. april 2022

### **Direktion:**

Anette Heidelberg

### **Bestyrelse:**

Simon Karlsson Madsen

Henning Riis Vester

Anette Heidelberg

Per Hjortkær Thorsgaard

Carsten Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til ledelsen i Byens Butik ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byens Butik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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

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. Fejlinformation 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 virksomheden 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. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 19. april 2022

Martin Anker Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne42285

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

#### Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.



# Anvendt regnskabspraksis

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 15-40 år - restværdi: 0% af kostpris

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10-15 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver anskaffet indtil og med 22. november 2020 med en kostpris under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 23. november 2020 med en kostpris under 30.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 1. januar 2021 med en kostpris under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle aktiver indregnet under anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris på balancedagen. Amortiseret kostpris er den værdi, som det finansielle aktiv blev målt til ved første indregning med fradrag af afdrag og henholdsvis tillæg eller fradrag af den samlede afskrivning på forskellen mellem det oprindeligt indregnede beløb og det beløb, der forfalder ved udløb (amortisering) samt med fradrag af nedskrivninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

## **Selskabsskat**

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

## **Passiver**

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	67.349	40.701
Afskrivninger	<u>-31.373</u>	<u>-28.218</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>35.976</u></b>	<b><u>12.483</u></b>
Andre finansielle indtægter	13.142	16.000
Andre finansielle omkostninger	<u>-6.610</u>	<u>-6.898</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>42.508</u></b>	<b><u>21.585</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-8.189</u>	<u>-4.749</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>34.319</u></b>	<b><u>16.836</u></b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>34.319</u>	<u>16.836</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>34.319</u></b>	<b><u>16.836</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	833.415	861.115
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	211.432	194.337
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.044.847</b>	<b>1.055.452</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	179.927	353.334
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>179.927</b>	<b>353.334</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.224.774</b>	<b>1.408.786</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	53.141	62.666
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>53.141</b>	<b>62.666</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	495.371	269.811
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>495.371</b>	<b>269.811</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>548.512</b>	<b>332.477</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.773.286</b>	<b>1.741.263</b>

## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	1.212.500	1.212.500
Overført resultat	38.199	3.880
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.250.699</u></b>	<b><u>1.216.380</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	10.530	2.341
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>10.530</u></b>	<b><u>2.341</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
2. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Periodeafgrænsningsposter	173.687	191.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>173.687</u></b>	<b><u>191.775</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	18.088	18.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	314.282	306.679
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>338.370</u></b>	<b><u>330.767</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>512.057</u></b>	 <b><u>522.542</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>1.773.286</u></b>	 <b><u>1.741.263</u></b>
 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-8.189	-4.749
	<u>-8.189</u>	<u>-4.749</u>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Forfald efter 5 år	101.335	119.424
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 633.000. med pant i grunde og bygninger.		
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 833.		
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anette Heidelberg

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-170289188301  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 11:17:33  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anette Heidelberg

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-170289188301  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 11:17:33  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Simon Karlsson Madsen

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-735777084666  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2022 kl.: 21:12:08  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henning Riis Vester

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-456585039200  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2022 kl.: 13:11:27  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Per Hjortkær Thorsgaard

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-351612893157  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2022 kl.: 13:33:57  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Carsten Jensen

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-769054762098  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 08:18:34  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Martin Anker Petersen

Som Revisor  
RID: 26874097  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 09:26:28  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 360ae1UsXqT247477248