

Købmandsbutikken, Filskov ApS
Stationsvej 2, Filskov, 7200 Grindsted

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

CVR-nr. 32 87 93 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2026.

Peter Moustgaard Junge
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Købmandsbutikken, Filskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskab et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 20. april 2026

Direktion

Peter Moustgaard Junge

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Købmandsbutikken, Filskov ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Købmandsbutikken, Filskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 20. april 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Uffe Conradsen

statsautoriseret revisor
mne48482

Selskabsoplysninger

Selskabet

Købmandsbutikken, Filskov ApS
Stationsvej 2, Filskov
7200 Grindsted

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

Direktion

Peter Moustgaard Junge

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	361.768	363.721
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-98.735</u>	<u>-98.735</u>
Driftsresultat	263.033	264.986
Andre finansielle indtægter	543	1.200
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-100.647</u>	<u>-77.144</u>
Resultat før skat	162.929	189.042
Skat af årets resultat	<u>-36.298</u>	<u>-41.438</u>
Årets resultat	<u>126.631</u>	<u>147.604</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>126.631</u>	<u>147.604</u>
Disponeret i alt	<u>126.631</u>	<u>147.604</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.914.570</u>	<u>4.013.305</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.914.570</u>	<u>4.013.305</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.914.570</u>	<u>4.013.305</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>455.847</u>	<u>295.175</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>455.847</u>	<u>295.175</u>
Aktiver i alt	<u>4.370.417</u>	<u>4.308.480</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	<u>276.293</u>	<u>149.662</u>
Egenkapital i alt	<u>1.276.293</u>	<u>1.149.662</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>326.000</u>	<u>302.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>326.000</u>	<u>302.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til DLR	<u>561.957</u>	<u>725.197</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>561.957</u>	<u>725.197</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	165.372	160.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.579.461	1.513.637
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	180.525	173.582
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	12.298	20.438
Anden gæld	<u>253.511</u>	<u>248.309</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.206.167</u>	<u>2.131.621</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.768.124</u>	<u>2.856.818</u>
Passiver i alt	<u>4.370.417</u>	<u>4.308.480</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	2.058	1.002.058
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>147.604</u>	<u>147.604</u>
Egenkapital 1. januar 2025	1.000.000	149.662	1.149.662
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>126.631</u>	<u>126.631</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>276.293</u>	<u>1.276.293</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at erhverve og drive ejendommen Stationsvej 2-4, Filskov, 7200 Grindsted, samt at forestå udlejning til købmandsbutik samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

2. Medarbejderforhold

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	45.386	44.046
Andre finansielle omkostninger	<u>55.261</u>	<u>33.098</u>
	<u>100.647</u>	<u>77.144</u>

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt <u>31/12 2025</u>	Kortfristet del af lang- fristet gæld <u>fristet gæld</u>	Langfristet gæld <u>31/12 2025</u>
Gæld til DLR	<u>727.329</u>	<u>165.372</u>	<u>561.957</u>
	<u>727.329</u>	<u>165.372</u>	<u>561.957</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 737 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.915 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.A. Holding II ApS, CVR-nr. 41508221, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Noter

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

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

7. Nærtstående parter

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er foregået på normale markedsvilkår. Der gives derfor ikke yderligere oplysninger.

Koncernregnskab

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Købmandsbutikken, Filskov ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i og vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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