

**RS Kolding A/S**  
Marsalle 32, 8700 Horsens

**Årsrapport 2019**  
(5. Regnskabsår)

CVR-nr. 37309117

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling, den

24/4 2020

Jan Kvolbæk Poulsen

Som direktør

## Indhold

---

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 2019	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Påtegninger

### Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for RS Kolding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Horsens, den 24/4 2020

### Direktion



Stephan Sørensen

### Bestyrelse



Jan Kvistbæk Poulsen  
Formand



Carsten Michael Stender

Stephan Sørensen



## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RS Kolding A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RS Kolding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af årets resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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 forhold til disse regler og krav.

#### 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 til 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Horsens, den

24. april 2020

**Ernst & Young P/S**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228



Peter Klindt Ellertsen  
statsautoriseret revisor  
mne16625



Morten Klarskov Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne32736

## Ledelsesberetning

---

### Selskabsoplysninger

RS Kolding A/S  
Marsalle 32  
8700 Horsens

Telefon: 88 81 60 00

CVR-nr.: 37309117  
Stiftet: 17. december 2015  
Hjemsted: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Jan Kvolbæk Poulsen  
Carsten Michael Stender  
Stephan Sørensen

### Direktion

Stephan Sørensen

### Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Holmboes Allé 12  
8700 Horsens

### Bank

Danske Bank A/S

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse den

29/4 2020

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt foretage formueanbringelser, herunder investering i fast ejendom samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 546 t.kr. mod et underskud på 239 t.kr. sidste år.

Selskabets ledelse vurderer, at udviklingen i selskabets drift og resultat er som forventet.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2019 30.257 t.kr.

Til bedømmelse af selskabets finansielle stilling henvises i øvrigt til årsregnskabet.

#### Forventninger til fremtiden

Selskabets aktivitetsniveau forventes forøget i 2020 i takt med, at dele af projektet bliver færdigbygget.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Årsregnskab 2019

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RS Kolding A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B med tilvalg af enkelte elementer fra klasse C.

Årsregnskabet for 2019 er aflagt i TDKK.

RS Kolding A/S indgår i koncernregnskabet for REMA 1000 Danmark A/S, CVR-nr. 17741519, Horsens.

Koncernregnskabet kan rekvireres hos REMA 1000 Danmark A/S.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Selskabets nettoomsætning oplyses ikke i henhold til undtagelsesbestemmelsen i § 32 i årsregnskabsloven.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mm.

#### Bruttofortjeneste

Selskabets bruttofortjeneste udgør årets omsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

RS Kolding A/S er sambeskattet med REMA 1000 Danmark A/S samt øvrige danske selskaber i den norske Reitangruppen koncern. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.



## Årsregnskab 2019

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Varebeholdninger

Varebeholdning, som primært består af fast ejendom under projektering, måles til kostpris eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

##### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Årsregnskab 2019

---

### Resultatopgørelse

	Note	2019 1.000 kr.	2018 1.000 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.399</b>	<b>-16</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-698</u>	<u>-291</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>701</b>	<b>-307</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-155</u>	<u>68</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>546</u></b>	<b><u>-239</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>546</u>	<u>-239</u>
<b>I alt</b>		<b><u>546</u></b>	<b><u>-239</u></b>

## Årsregnskab 2019

### Balance

	31/12 2019	31/12 2018
	1.000 kr.	1.000 kr.
<u>Note</u>		
<b>AKTIVER</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Varebeholdninger	58.804	44.741
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>58.804</b>	<b>44.741</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	3.082	2.197
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	152	68
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.234</b>	<b>2.265</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8</b>	<b>227</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>62.046</b>	<b>47.233</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>62.046</b>	<b>47.233</b>

## Årsregnskab 2019

### Balance

	Note	31/12 2019 1.000 kr.	31/12 2018 1.000 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	3		
Selskabskapital		510	510
Overført resultat		29.747	29.201
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>30.257</b>	<b>29.711</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat		124	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>124</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden langfristet gæld		225	225
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>225</b>	<b>225</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.956	63
Gæld til tilknyttet virksomhed		26.400	16.626
Anden gæld		84	608
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>31.440</b>	<b>17.297</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>31.665</b>	<b>17.522</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>62.046</b>	<b>47.233</b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	4		
Nærtstående parter	5		

## Årsregnskab 2019

### Noter

	2019 1.000 kr.	2018 1.000 kr.
<b>Note 1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttet virksomhed	698	291
<b>I alt</b>	<b>698</b>	<b>291</b>

### Note 2 Skat af årets resultat

Der specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst	31	-68
Årets regulering af udskudt skat	124	0
<b>I alt</b>	<b>155</b>	<b>-68</b>

Skat af årets resultat kan forklares således:  
 Beregnet 22 % af årets resultat før skat

	155	-68
<b>I alt</b>	<b>155</b>	<b>-68</b>
Effektiv skatteprocent	22,1%	22,1%

<b>Note 3 Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	510	29.201	29.711
Årets resultat	0	546	546
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>510</b>	<b>29.747</b>	<b>30.257</b>

Selskabskapitalen består af 510 aktier á 1.000 kr.

### Note 4 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser mv.

Danske selskaber i den norske Reitangruppen koncern hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i Danmark. REMA 1000 Danmark A/S, er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## Årsregnskab 2019

---

### Note 5 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA Butiksudvikling A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens