

# Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS

CVR-nr. 37364193  
Holmens Kanal 2  
1060 København K

## Årsrapport for perioden 01.07.2017 til 31.12.2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 21. februar 2018



---

dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

## VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

### Virksomhed

Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS  
Holmens Kanal 2  
1060 København K

CVR-nr.: 37 36 41 93

Stiftet: 01.01.2016

Hjemsted: København K

Regnskabsår: 01.07.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Andre Scharf, formand

Christian Michael Peter Hartmann, næstformand

Peter Mering

Michael Nielsen

### Direktion

Michael Nielsen

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

CVR-nr.: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabet er komplementar for Danske Shoppingcentre P/S, som ejer og driver 14 shoppingcentre i København og de større provinsbyer i Danmark.

### Årets resultat

Resultatet for perioden 01.07.2017 - 31.12.2017 udgør 7.313 kr.

Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelse.

### Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsåret udløb er der indgået aftale med ATP om køb af 50% af Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS pr. 4. januar 2018. Der er ikke indtrådt yderligere begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

### Forventninger til 2018

Selskabet forventer i 2018 et tilfredsstillende resultat.

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.07.2017 - 31.12.2017 for Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. februar 2018


### Direktion

  
Michael Nielsen

### Bestyrelse

  
Andre Scharf  
Formand

  
Christian Michael Peter Hartmann  
næstformand

  
Peter Mering

  
Michael Nielsen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 31.12.2017 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT

- 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 overste 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.

København, den 21. februar 2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556



Jacques Peronard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 16613

# Resultatopgørelse - Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS

Note	Kr.	1/7 - 31/12-17	1/1-16 - 30/6-17
	Nettoomsætning	25.000	0
	BRUTTORESULTAT	25.000	0
2	Andre eksterne omkostninger	-15.625	0
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	9.375	0
3	Skat af årets resultat	-2.062	0
	ÅRETS RESULTAT	7.313	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
	Overført resultat	7.313	0
	DISPONERET I ALT	7.313	0



## Balance - Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS

Note	Kr.	31-12-2017	30-06-2017
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	25.000	0
	<b>I alt</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>
	Likvide beholdninger	50.000	50.000
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>50.000</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>75.000</b>	<b>50.000</b>
<b>PASSIVER</b>			
4	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	7.313	0
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>57.313</b>	<b>50.000</b>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
	Skyldig skat	2.062	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.625	0
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>17.687</b>	<b>0</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>75.000</b>	<b>50.000</b>

# Noter - Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS

Note	Kr.	1/7 - 31/12-17	1/1-16 - 30/6-17
1	Anvendt regnskabspraksis		
	<b>Generelt</b>		
	Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.		
	Selskabet er 100 pct. ejet af Danica Ejendomsselskab ApS.		
	Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for henholdsvis Forsikringselskabet Danica, Skadeforsikringsaktieselskab af 1999, København og Danske Bank A/S, København. Som følge heraf er der ikke udarbejdet koncernregnskab for Danica Ejendomsselskab koncernen.		
	<b>Manglende sammenlignelighed</b>		
	Årets tal kan ikke direkte sammenlignes med sidste år tal, da selskabet fra stiftelse til 30. juni 2017 var uden aktivitet.		
	<b>Generelt om indregning og måling</b>		
	Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.		
	Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.		
	<b>Nettoomsætning</b>		
	Nettoomsætningen består af komplementarhonorar fra Danske Shoppingcentre P/S		
	<b>Andre eksterne omkostninger</b>		
	Andre eksterne omkostninger består af bankgebyrer og revisionsomkostninger.		
	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger for bankindestående.		
	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.		
	<b>Likvide beholdninger</b>		
	Likvide beholdninger omfatter bankindestående.		
	<b>Andre finansielle forpligtelser</b>		
	Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.		
	<b>Selskabsskat</b>		
	Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.		

## Noter - Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS

Note	Kr.	1/7 - 31/12-17	1/1-16 - 30/6-17
2	<b>Andre eksterne omkostninger</b> Der er ingen ansatte i selskabet.  Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.		
3	<b>Skat af årets resultat</b> Årets skat	-2.062	0
	<b>I alt</b>	-2.062	0
4	<b>Egenkapital</b>		
	Egenkapital primo	50.000	0
	Kapitalændring	0	50.000
	Årets resultat	7.313	0
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>57.313</b>	<b>50.000</b>
	Selskabskapital primo	50.000	50.000
	Kapitalændring	0	
	<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
	Overført resultat primo	0	0
	Overført, jf. resultatdisponering	7.313	0
	<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>7.313</b>	<b>0</b>