



2023

# ÅRSRAPPORT

Komplementarselskabet  
Danske Shoppingcentre ApS

CVR-nr. 37 36 41 93  
Cityringen 24  
2630 Taastrup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Den 6. marts 2024

---

Dirigent

---

# INDHOLDSFORTEGNELSE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| SELSKABSOPLYSNINGER..... | 3 |
|--------------------------|---|

## PÅTEGNINGER

|                        |   |
|------------------------|---|
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
|------------------------|---|

|  |   |
|--|---|
| Den uafhængige revisors erklæring..... | 5 |
|--|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| LEDELSESBERETNING ..... | 7 |
|-------------------------|---|

## ÅRSREGNSKAB

|                        |   |
|------------------------|---|
| Resultatopgørelse..... | 8 |
|------------------------|---|

|              |   |
|--------------|---|
| Balance..... | 9 |
|--------------|---|

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
|---------------------------|----|

|            |    |
|------------|----|
| Noter..... | 11 |
|------------|----|

---

# SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS  
Adresse: Cityringen 24  
2630 Taastrup  
CVR-nr.: 37 36 41 93  
Stiftet: 01.01.2016  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2023  
8. regnskabsår

## **BESTYRELSE**

Michael Nielsen (formand)  
André Scharf (næstformand)  
Karoline Nader-Gräff  
Peter Mering  
Jørgen Nielsen  
Christian Birk

## **DIREKTION**

Jesper Faurholdt-Christensen

## **REVISION**

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S  
CVR-nr. 33 96 35 56

## **GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling afholdes den 6. marts 2024

---

# LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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 6. marts 2024

## Direktion:

Jesper Faurholdt-Christensen

## Bestyrelse:

Michael Nielsen  
Formand

André Scharf  
Næstformand

Christian Birk

Karoline Nader-Gräff

Peter Mering

Jørgen Nielsen

---

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS**

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.
- 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 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.

København, den 6. marts 2024

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 16613

---

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktivitet

Selskabet er komplementar for Danske Shoppingcentre P/S samt Danske Shoppingcentre FC P/S, som ejer og driver i alt 17 shoppingcentre i København og de større provinsbyer i Danmark.

## Årets resultat

Resultatet for perioden 1. januar – 31. december 2023 udgør 27.776 kr.

Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelse.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

## Forventninger til 2024

Selskabet forventer i 2024 et resultat på niveau med 2023.

# RESULTATOPGØRELSE

1. januar – 31. december

| Note | T.kr.                                  | 2023          | 2022          |
|------|--|---------------|---------------|
|      | <b>Nettoomsætning</b>                  |               |               |
|      | Nettoomsætning                         | 50.000        | 50.000        |
|      | <b>Bruttoresultat</b>                  | <b>50.000</b> | <b>50.000</b> |
| 2    | Andre eksterne omkostninger            | -14.244       | -14.406       |
|      | Finansielle omkostninger               | -65           | -180          |
|      | <b>Ordinært resultat før skat</b>      | <b>35.691</b> | <b>35.414</b> |
| 3    | Skat af årets resultat                 | -7.915        | -7.799        |
|      | <b>Årets Resultat</b>                  | <b>27.776</b> | <b>27.615</b> |
|      | <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |               |               |
|      | Overført resultat                      | 27.776        | 27.615        |
|      | <b>Disponeret i alt</b>                | <b>27.776</b> | <b>27.615</b> |



# BALANCE

31. december

| Note                                     | T.kr.  | 2023           | 2022           |
|--|--|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                           |  |                |                |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |  |                |                |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |  |                |                |
|  | Tilgodehavender hos associerede virksomheder   | 241.128        | 206.510        |
|  | <b>I alt</b>                                   | <b>241.128</b> | <b>206.510</b> |
|  | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                 | <b>241.128</b> | <b>206.510</b> |
|  | <b>Aktiver i alt</b>                           | <b>241.128</b> | <b>206.510</b> |
| <b>Passiver</b>                          |  |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                       |  |                |                |
|  | Selskabskapital                                | 50.000         | 50.000         |
|  | Overført resultat                              | 169.276        | 141.500        |
|  | <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>219.276</b> | <b>191.500</b> |
| <b>Kortfristede Gældsforpligtigelser</b> |  |                |                |
|  | Skyldig skat                                   | 7.852          | 7.791          |
|  | Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 14.000         | 7.219          |
|  | <b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b> | <b>21.852</b>  | <b>15.010</b>  |
|  | <b>Passiver i alt</b>                          | <b>241.128</b> | <b>206.510</b> |

# EGENKAPITALOPGØRELSE

| Note               | T.kr.                             | 2023           | 2022           |
|--------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b> |                                   |                |                |
|                    | Egenkapital primo                 | 191.500        | 163.885        |
|                    | Årets resultat                    | 27.776         | 27.615         |
|                    | <b>Egenkapital ultimo</b>         | <b>219.276</b> | <b>191.500</b> |
|                    |                                   |                |                |
|                    | Selskabskapital primo             | 50.000         | 50.000         |
|                    | <b>Selskabskapital ultimo</b>     | <b>50.000</b>  | <b>50.000</b>  |
|                    |                                   |                |                |
|                    | Overført resultat primo           | 191.500        | 163.885        |
|                    | Overført, jf. resultatdisponering | 27.776         | 27.615         |
|                    | <b>Overført resultat ultimo</b>   | <b>219.276</b> | <b>191.500</b> |

---

# NOTER

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet er ejet i fællesskab af Danica Ejendomme P/S og Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP) med 50% hver.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af komplementarhonorarer fra Danske Shoppingcentre P/S og Danske shoppingcentre FC P/S.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af gebyrer og revisionsomkostninger.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger for bankindestående.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

## 2 Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.

| Note | T.kr.   | 2023          | 2022          |
|------|---|---------------|---------------|
| 3    | <b>Skat af årets resultat</b>                       |               |               |
|      | Årets skat  | -7.852        | -7.791        |
|      | Skat tidligere år                                   | -63           | -8            |
|      | <b>I alt</b>  | <b>-7.915</b> | <b>-7.799</b> |
| 4    | <b>Eventualforpligtelser</b>                        |               |               |
|      | Der påhviler selskabet ingen eventualforpligtelser. |               |               |