

RSC Hypermarked P/S

CVR-nr. 39 94 63 86
Cityringen 24
2630 Taastrup

Årsrapport 15. oktober 2018 – 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 27. februar 2020



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: RSC Hypermarked P/S
Adresse: Cityringen 24
2630 Taastrup

CVR-nr.: 39 94 63 86

Stiftet: 15. oktober 2018

Hjemstedskommune: Taastrup

Regnskabsår: 15. oktober 2018 – 31. december 2019
1. regnskabsår

Fuldt ansvarlig deltager: Komplementarselskabet RSC Hypermarked ApS

BESTYRELSE

André Scharf (formand)
Martin Vang Hansen (næstformand)
Peter Mering
Ute Christiane Eckert

DIREKTION

Jesper Faurholdt-Christensen

REVISION

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes den 27. februar 2020

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje en erhvervsjendom i tilknytning til Randers Storcenter. Ejendommen er fuldt udlejet på en langsigtet lejekontrakt til et hypermarked.

Årets resultat

Resultatet for perioden 15. oktober 2018 – 31. december 2019 udgør 17.521 t.kr. og anses for tilfredsstillende.

Særlige risici

Investering i butikcentre er særligt behæftet med risiko for manglende udlejning. Centret består af en lejer på langtidskontrakt, hvorfor denne risiko anses for begrænset. Værdiansættelsen af centret følger desuden udviklingen i inflationen, idet lejekontrakten reguleres i henhold til udviklingen i nettoprisindekset. Centrets risikoprofil er primært udtrykt i størrelsen af afkastkravet.

Selskabet har udarbejdet en forsikringspolitik, som sikre at selskabets ejendom og aktivitet er forsvarligt forsikret.

Forventninger til 2020

Ledelsen forventer i 2020 et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. oktober 2018 – 31. december 2019 for RSC Hypermarked P/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. oktober 2018 – 31. december 2019.

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 27. februar 2020

Direktion:



Jesper Faurholdt-Christensen

Bestyrelse:



André Scharf
formand



Martin Vang Hansen
Næstformand



Peter Mering



Ute Christiane Eckert

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i RSC Hypermarked P/S

KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for RSC Hypermarked P/S for regnskabsåret 15.10.2018 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15.10.2018 - 31.12.2019 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". 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.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og associerede 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.

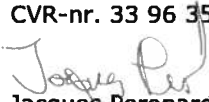
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

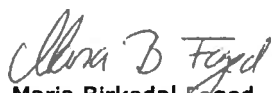
København, den 27. februar 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 16613


Maria Birkedal Foged
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 42776

RESULTATOPGØRELSE

Note T.Kr.	15. oktober 2018 - 31. december 2019
	Nettoomsætning 17.958
2	Eksterne omkostninger -437
	Bruttoresultat 17.521
	Resultat af primær drift 17.521
	Ordinært resultat 17.521

BALANCE

Note T.Kr.		31. december 2019
	Aktiver	
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
3	Investeringsejendomme	310.000
	I alt	310.000
	Anlægsaktiver i alt	310.000
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.878
	Andre tilgodehavender	584
	I alt	16.462
	Omsætningsaktiver i alt	16.462
	Aktiver i alt	326.462
	Passiver	
4	Egenkapital	
	Selskabskapital	550
	Overført resultat	325.097
	Egenkapital i alt	325.647
	Kortfristede gældsforpligtigelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11
	Anden gæld	804
	Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	815
	Passiver i alt	326.462

NOTER

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Selskabet er 100% ejet af Danske Shoppingcentre P/S.

Det er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt investeringsejendomme. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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

Nettoomsætning omfatter de periodiserede huslejeindtægter ekskl. betaling af varme og fællesomkostninger fra investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af honorar til ekstern administrator, revisionsomkostninger og komplementarhonorar til Komplementarselskabet RSC Hypermarked ApS.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet skat i årsrapporten. Selskabets resultat beskattes hos selskabsdeltageren.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved køb til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og værdiansættes efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38. Regulering af dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under Værdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme baseret på ejendommens forventede afkast, og i overensstemmelse med bilag 7 til Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber og tværgående pensionskasser.

De anvendte afkastkrav afhænger af beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed, indretning og vedligeholdelsesstand samt lejekontrakternes løbetid, lejeregulering og lejeres bonitet. Det anvendte afkastkrav ligger på 5,00 % pct. Derudover indgår der i beregningerne aktuelle budgetter for vedligehold o.l., forventet inflation på 2 pct. og opgjort tomgang. Lejekontrakter reguleres årligt efter de individuelle betingelser i kontrakterne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet objektiv indikation på værdiforringelse.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden. Gældsforpligtelser optages til amortiseret kostpris.

NOTER

Note	Kr.	31. december 2019
2 Eksterne omkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet. Daglig ledelse og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.		
3 Investeringsejendomme		
Kostpris primo		0
Tilgang		310.000
Kostpris ultimo		310.000
Værdireguleringer primo		0
Årets værdireguleringer		0
Værdireguleringer ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		310.000
4 Egenkapital		
Egenkapital primo		0
Kapitalændring		307.576
Årets resultat		17.521
Egenkapital ultimo		325.097
Selskabskapital primo		0
Indskudt ved stiftelse		500
Kapitalændring		50
Selskabskapital ultimo		550
5 Eventualforpligtelser		
Der påhviler selskabet ingen eventualforpligtelser		