

# **RUGKOBBELCENTRET A/S**

Marsalle 32  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. november 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/03/2018**

---

**Torben L. Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** RUGKOBBELCENTRET A/S  
Marsalle 32  
8700 Horsens

CVR-nr: 63923117  
Regnskabsår: 01/11/2017 - 31/12/2017

**Revisor** ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab  
Holmboes Alle 12  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr: 30700228  
P-enhed: 1017525219

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. december 2017 for Rugkøbelcentret A/S.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 27/03/2018

## Direktion

Hans Bork-Rasmussen  
Direktør

## Bestyrelse

Margit Smidemann  
Formand

Torben Lennart Sørensen

Charlotte Damsted Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RUGKOBBELCENTRET A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RUGKOBBELCENTRET A/S for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. december 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. december 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”.

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 henhold til disse regler og krav.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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.

- 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 blandt andet 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, 27/03/2018

Peter K. Eilertsen , mne16625  
statsautoriseret revisor  
ERNST & YOUNG Godkendt  
Revisionspartnerselskab  
CVR: 30700228

Morten Klarskov Larsen , mne32736  
statsautoriseret revisor  
ERNST & YOUNG Godkendt  
Revisionspartnerselskab  
CVR: 30700228

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

Rugkobbeltcentret A/S  
Marsalle 32  
8700 Horsens

CVR-nr.: 63923117  
Stiftet: 25. april 1963  
Hjemsted: Horsens

Omlægnings år: 1. november 2017 - 31. december 2017 - 2 måneder  
Sammenligningsperiode: 1. november 2016 - 31. oktober 2017 - 12 måneder

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Margit Smidemann  
Charlotte Damsted Nielsen  
Torben Lennart Sørensen

## Direktion

Hans Bork-Rasmussen

## Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Holmboes Allé 12  
8700 Horsens

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 27. marts 2018.

## Selskabet hovedaktivitet

Selskabets hoved aktivitet er at drive butikstovr/butikscenter på hjørnegrunden mellem Tøndervej og Farvermøllevej og andre hermed forbundne aktiviteter.

## Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året som værende tilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Ledelsen er bevidst om, at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statusdagspunktet.

Det er ledelsens forventning at egenkapitalen kan reetableres gennem en kombination af fremtidig indtjening og kapitalindsud.

Ledelsen vurderer at der er tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften de kommende 12 måneder.

## Begivenheder efter statusdagen

Efter statusdagen er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentligt indflydelse på selskabets finansielle stilling.

## Egne kapitalandele

Selskabet ejer egne aktier på nominelt 19.500 kr., svarende til 3,90% af aktiekapitalen.

Aktierne er erhvervet for at opnå råderet over arealer til selskabets ansatte.



# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**GENERELT**

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

Koncernregnskabet kan rekvireres hos REMA 1000 Danmark A/S, Horsens.

Selskabet ønsker at omlægge regnskabsåret fra 1. november - 31. oktober til 1. januar - 31. december, derfor omfatter denne omlægningsperiode 1. november 2017 - 31. december 2017. Sammenligningstallene omfatter regnskabsperioden 1. november 2016 - 31. oktober 2017 (12 måneder). Herefter følger selskabet samme regnskabsperiode, som moderselskabet REMA 1000 Danmark A/S anvender.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet, 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 administrationsomkostninger og ejendomsomkostninger m.m.

### Bruttofortjeneste

Selskabets bruttofortjeneste udgør årets nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, vederlag, pensioner og social sikring til selskabets ansatte, direktion og bestyrelse.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor de bliver modtaget.

### Skat af årets resultat

Rugkobbeltcentret A/S indgår i en sambeskatning med moderselskabet 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 disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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

posterings direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger 50 år

Driftsmateriel og inventar 5 år

Bygninger afskrives under hensyntagen til skønnet restværdi.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter noterede aktier, der måles seenste offentlige børskurs.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt andre værdipapirer vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved ned- og afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og den forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planklagte 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. nov. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>161.552</b>	<b>1.011.046</b>
Personaleomkostninger .....	1	-66.949	-377.856
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-26.126	-156.828
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>68.477</b>	<b>476.362</b>
Andre finansielle indtægter .....		255	5.991
Øvrige finansielle omkostninger .....		-30.538	-222.598
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>38.194</b>	<b>259.755</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>38.194</b>	<b>259.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		38.194	259.755
<b>I alt</b> .....		<b>38.194</b>	<b>259.755</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		5.457.837	5.483.154
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		8.894	9.703
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.466.731</b>	<b>5.492.857</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		201.942	201.942
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>201.942</b>	<b>201.942</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.668.673</b>	<b>5.694.799</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		28.376	56.335
Andre tilgodehavender .....		1.524	0
Periodeafgrænsningsposter .....		3.267	41.377
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>33.167</b>	<b>97.712</b>
Likvide beholdninger .....		312.097	219.025
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>345.264</b>	<b>316.737</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.013.937</b>	<b>6.011.536</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-754.750	-792.944
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-254.750</b>	<b>-292.944</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.661.031	5.704.827
Deposita .....		65.748	65.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.726.779</b>	<b>5.770.575</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		260.000	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		35.420	51.846
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		246.488	222.059
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>541.908</b>	<b>533.905</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.268.687</b>	<b>6.304.480</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.013.937</b>	<b>6.011.536</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	61.204	328.881
Pensionsbidrag	4.651	45.773
Andre omkostninger til social sikring	1.094	3.201
	<b>66.949</b>	<b>377.856</b>
Antal ansatte	1	1

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.921.031	260.000	5.661.031	4.621.031
Deposita	65.748	0	65.748	65.748
	<b>5.986.779</b>	<b>260.000</b>	<b>5.726.779</b>	<b>4.686.779</b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 5.457.837 kr.

Til sikkerhed for bankengagement er der tinglyst ejerpanebebre i selskabets ejendom på 160.000 kr.

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.

## **4. Oplysning om ejerskab**

### **Nærtstående parter**

Rugkøbelcentret A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

### **Koncernforhold**

REMA 1000 Danmark A/S, der direkte og indirekte besidder i alt 74 % af stemmerne i selskabet.