

**REMA 1000**

**Rugkobelcentret A/S**

Marsalle 32, 8700 Horsens

**Årsrapport 2021**

CVR-nr. 63923117

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling, den  
21. april 2022

**Mogens Birkebæk**

---

Som dirigent

## Indhold

---

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 2021	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Påtegninger**

---

### **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. april 2022

### **Direktion**

Torben Lennart Sørensen

### **Bestyrelse**

Mogens Birkebæk  
Formand

Torben Lennart Sørensen

Stephan Sørensen

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejeren i Rugkøbbelcentret A/S

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rugkøbbelcentret A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 virksomheden 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.

##### 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. 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.

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 21. april 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30700228

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

Stefan Christiansen  
statsaut. revisor  
mne34146

## Ledelsesberetning

---

### Oplysninger om selskabet

Navn	Rugkøbelcentret A/S
Adresse, postnr., by	Marsallé 32, 8700 Horsens
CVR-nr.	63923117
Stiftet	20. september 2013
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	88 81 60 00
Bestyrelse	Mogens Birkebæk Torben Lennart Sørensen Stephan Sørensen
Direktion	Torben Lennart Sørensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive butikcenter på hjørnegrunden mellem Tøndervej og Farversmøllevej og andre hermed forbundne aktiviteter.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 288 t.kr., mod et overskud på 341 t.kr. sidste år., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.078 t.kr.

Selskabet har i 2021 opført en ny REMA 1000 butik som blev ibrugtaget i november. Samtidig er størstedelen af det gamle center blevet revet ned. Grunden rummer herefter en REMA butik samt 3 mindre erhvervslejemål.

Selskabets ledelse vurderer at udviklingen i selskabets drift og resultat er tilfredsstillende.

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

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens 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.

## Årsregnskab 2021

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rugkobbelforet A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg og udlejning af ejendomme 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.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, bygningsvedligehold m.m.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.



## Årsregnskab 2021

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Reitangruppens øvrige datterselskaber i Danmark. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentefillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 2021

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 2021

### Resultatopgørelse

	Note	2021 1.000 kr.	2020 1.000 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.157</b>	<b>1.178</b>
Personaleomkostninger	1	-388	-424
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-192	-154
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>577</b>	<b>600</b>
Finansielle indtægter		0	7
Finansielle omkostninger	2	-242	-170
<b>Resultat før skat</b>		<b>335</b>	<b>437</b>
Skat af årets resultat	3	-47	-96
<b>Årets resultat</b>		<b>288</b>	<b>341</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		288	341
<b>I alt</b>		<b>288</b>	<b>341</b>

## Årsregnskab 2021

### Balance

	Note	31/12 2021 1.000 kr.	31/12 2020 1.000 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	25.607	5.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>25.607</b>	<b>5.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>25.607</b>	<b>5.000</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		710	0
Andre tilgodehavender		4.790	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>5.500</b>	<b>11</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34</b>	<b>1.334</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.534</b>	<b>1.345</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>31.141</b>	<b>6.345</b>

## Årsregnskab 2021

### Balance

	Note	31/12 2021 1.000 kr.	31/12 2020 1.000 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		578	290
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.078</b>	<b>790</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat		760	89
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>760</b>	<b>89</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Realkreditinstitut		0	4.826
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.826</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	280
Realkreditinstitut		4.823	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.569	57
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.835	0
Anden gæld		76	298
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.303</b>	<b>640</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.303</b>	<b>5.466</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>31.141</b>	<b>6.345</b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	5		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>	6		

## Årsregnskab 2021

### Noter

	2021 1.000 kr.	2020 1.000 kr.
<b>Note 1 Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	346	380
Pensioner	30	30
Andre omkostninger til social sikring	12	13
<b>I alt</b>	<b>388</b>	<b>423</b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1
 <b>Note 2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttet virksomhed	85	0
Øvrige finansielle omkostninger	157	170
<b>I alt</b>	<b>242</b>	<b>170</b>
 <b>Note 3 Skat af årets resultat</b>		
Der specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-638	7
Regulering skat vedrørende tidligere år	14	0
Årets regulering af udskudt skat	671	89
<b>I alt</b>	<b>47</b>	<b>96</b>

## Årsregnskab 2021

---

### Noter

	<u>Grunde og bygninger</u>
<b>Note 4 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. januar 2021	10.185
Årets tilgang	<u>20.798</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>30.983</u>
Afskrivninger 1. januar 2021	-5.184
Årets afskrivninger	<u>-192</u>
Afskrivninger 31. december 2021	<u>-5.376</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u><u>25.607</u></u></b>

### Note 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

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

### Note 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 25,6 mio. DKK.

Til sikkerhed for bankengagement er der tinglyst ejerpantebrev på 160 tkr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 25,6 mio. DKK.