

# Årsrapport 2024

Danske Shoppingcentre FC P/S

CVR-nr. 37 50 97 87  
Cityringen 24  
2630 Taastrup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

/

---

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	6
Ledelsesberetning .....	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# Selskabsoplysninger

---

## Navn

Danske Shoppingcentre FC P/S

## Adresse

c/o Danske Shoppingcentre P/S  
Cityringen 24  
2630 Taastrup

## CVR-nr.

37 50 97 87

## Stiftet

1. marts 2016

## Regnskabsår

1. januar – 31. december 2024  
9. regnskabsår

## Fuldt ansvarlig deltager

Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS

## Bestyrelse

Carsten Nygaard Knudsen (formand)  
Michael Nielsen  
Peter Mering  
Martin Vang Hansen  
Christian Birk  
Jørgen Nielsen  
Andre Scharf

## Direktion

Jesper Faurholdt-Christensen

## Revision

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes /

# Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Danske Shoppingcentre FC 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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 5. marts 2025

Direktion:

Jesper Faurholdt-Christensen  
Administrerende Direktør (CEO)

Bestyrelse:

Carsten Nygaard Knudsen  
Formand

Michael Nielsen

Christian Birk

Peter Mering

Martin Vang Hansen

André Scharf

Jørgen Nielsen



SHOPPING

FREDERICKSBURG CENTER

FREDERICKSBURG CENTER

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Danske Shoppingcentre FC P/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danske Shoppingcentre FC P/S for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024, 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 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 overensstem-

melse 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:

- Identifierer 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 identifierer 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 5. marts 2025

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 16613

# Ledelsesberetning

---

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje 2/3 af Frederiksberg Centret I/S.

## Årets resultat

Resultatet for 2024 udgør 114.919 t.kr.

Selskabets resultat er i høj grad påvirket af driften i Frederiksberg Centeret I/S, herunder værdiregulering af centeret.

Årets resultat er i år påvirket af opskrivningen på kapitalandelene i Frederiksberg Centret I/S. Årets resultat før værdireguleringerne er som forventet.

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.

## Særlige risici

Investering i butikcentre er særligt behæftet med risiko for manglende udlejning. Centret har dog en gunstig beliggenhed, hvorfor denne risiko anses for begrænset. Værdiansættelsen af centret vil desuden følge udviklingen i inflationen, idet hovedparten af lejekontrakterne reguleres i henhold til udviklingen i nettoprisindekset. Centers risikoprofil er primært udtrykt i størrelsen af afkastkravet.

## Forventninger til 2025

Selskabet forventer en forøgelse af resultatet i forhold til 2024.



# Resultatopgørelse

1. januar – 31. december

Note	T. kr.	2024	2023
	Bruttoresultat	0	0
2	Andre eksterne omkostninger	-62	-62
	Ordinært resultat før skat	-62	-62
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	114.974	-81.689
	Finansielle indtægter	7	9
	Finansielle omkostninger	0	0
	Årets resultat	114.919	-81.742
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
	Reserve for nettoopskrivninger efter indre værdis metode	62.974	-135.689
	Forslag til udbytte for året	46.000	40.000
	Overført resultat	5.945	13.947
	Disponeret i alt	114.919	-81.742

# Balance

## 31. december - Aktiver

Note	T. kr.	2024	2023
	ANLÆGSAKTIVER		
	Finansielle anlægsaktiver		
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.247.889	1.184.914
	I alt	1.247.889	1.184.914
	Anlægsaktiver i alt	1.247.889	1.184.914
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Likvide beholdninger	256	254
	Omsætningsaktiver i alt	256	254
	AKTIVER I ALT	1.248.145	1.185.168

## 31. december - Passiver

Note	T. kr.	2024	2023
	EGENKAPITAL		
5	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	69.257	6.283
	Foreslået udbytte ultimo	46.000	40.000
	Overført resultat	1.072.258	1.066.315
	Egenkapital i alt	1.237.515	1.162.598
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Skyldigt udbytte	10.000	22.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35	33
	Gæld til tilknyttede virksomheder	595	536
	Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	10.630	22.569
	PASSIVER I ALT	1.248.145	1.185.168



# Egenkapitalopgørelse

31. december

Note	T. kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning	Overført overskud/underskud	Foreslået udbytte	I alt
5	Primo	50.000	6.283	1.066.313	40.000	1.162.596
	Udbytte i året	0	0	0	-40.000	-40.000
	Årets resultat	0	62.974	5.945	46.000	114.919
	Ultimo	50.000	69.257	1.072.258	46.000	1.237.515

Kommanditaktier a 1 kr. 50.000.000

Nærtstående part med bestemmende indflydelse:

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

# Noter

## Note

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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten pålægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af revisionsomkostninger og komplementarhonorar til Komplementarselskabet Danske Shoppingcentre ApS.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Indeholder andel af årets resultat af associerede virksomheder. Associerede virksomheder er virksomheder, hvori virksomheden har indflydelse.

Resultatposten indeholder desuden realiserede gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Skat

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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til indre værdi.

Associerede virksomheder medtages med den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.



Note	T. kr.	2024	2023
2	Andre eksterne omkostninger		
	Der er ingen ansatte i selskabet.		
	Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.		
3	Kapitalandele i associerede virksomheder		
	Kostpris primo	1.178.632	1.178.632
	Kostpris ultimo	1.178.632	1.178.632
	Værdireguleringer primo	6.282	141.972
	Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder	114.975	-81.689
	Udlodning	-52.000	-54.000
	Værdireguleringer ultimo	69.257	6.282
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.247.889	1.184.914
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:		
	Navn og Hjemsted	Ejerandel	Resultat
	Frederiksberg Centret I/S, Frederiksberg	67%	172.461
			Egenkapital
			1.871.833
4	Eventualforpligtelser		
	Der påhviler selskabet ingen eventualforpligtelser.		