

**REMA 1000**

**REMA Butiksudvikling A/S**

Marsalle 32, 8700 Horsens

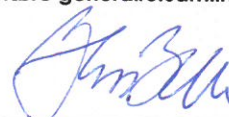
**Årsrapport 2016**

(19. Regnskabsår)

CVR-nr. 20861606

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling, den  
9. marts 2017

Henrik Burkal



---

Som dirigent

## Indhold

---

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Hoved- og nøgletal	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Påtegninger

---

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for REMA Butiksudvikling 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 årsregnskaet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

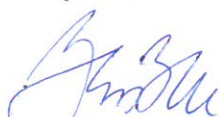
Horsens, den 9. marts 2017

### Direktion



Jan Kvølbaek Poulsen

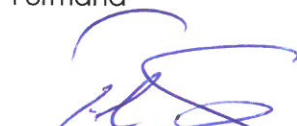
### Bestyrelse



Henrik Burkal  
Formand



Anders René Jensen



Torben L. Sørensen

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors påtegning

#### Til kapitalejeren i REMA Butiksudvikling A/S

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REMA Butiksudvikling A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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. 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.

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 9. marts 2017

**ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228



Peter K. Eilertsen  
statsautoriseret revisor



Morten Klarskov Larsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Selskabsoplysninger

REMA Butiksudvikling A/S  
Marsallé 32  
8700 Horsens

Telefon: 88 81 60 00  
CVR-nr.: 20861606  
Stiftet: 26. februar 1998  
Hjemstedskommune: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

#### Bestyrelse

Henrik Burkal (formand)  
Anders René Jensen  
Torben L. Sørensen

#### Direktion

Jan Kvolbæk Poulsen

#### Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Holmboes Allé 12  
8700 Horsens

#### Bank

Danske Bank A/S

#### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 9. marts 2017 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at finde egnede lokationer til etablering af dagligvarebutikker tilknyttet REMA 1000 kæden. Opførelsen af ejendomme sker via eksterne leverandører, og ejendomme afhændes efter endt opførelse.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 8.193 tkr., mod et underskud på 3.986 t.kr. sidste år.

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

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 50.178 t.kr.

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

#### Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat i 2017.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal.

t.kr.	2016	2015	2014	2013	2012
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	23.127	12.660	8.895	14.488	17.062
Resultat af primær drift	7.339	-1.129	8.653	14.246	16.820
Finansielle poster	2.117	-3.918	-3.100	1.923	-1.153
Resultat før skat	9.456	-5.047	5.553	183.218	126.532
<b>Årets resultat</b>	<b>8.193</b>	<b>-3.986</b>	<b>4.318</b>	<b>13.013</b>	<b>11.712</b>
<b>Nøgletal</b>					
Anlægsaktiver	36.922	36.755	68.393	39.769	36.473
Omsætningsaktiver	609.661	512.422	374.561	428.154	347.437
<b>Aktiver i alt</b>	<b>646.583</b>	<b>549.177</b>	<b>442.954</b>	<b>467.923</b>	<b>383.910</b>
Aktiekapital	10.205	10.205	10.205	10.205	10.205
<b>Egenkapital inkl. foreslået udbytte</b>	<b>50.178</b>	<b>41.984</b>	<b>45.971</b>	<b>61.653</b>	<b>57.622</b>
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0	370
Langfristede gældsforpligtelser	0	0	25.478	31.141	36.571
Kortfristede gældsforpligtelser	596.405	507.193	371.505	375.129	289.347
<b>Passiver i alt</b>	<b>646.583</b>	<b>549.177</b>	<b>442.954</b>	<b>467.923</b>	<b>383.910</b>
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	1,1 %	-0,2 %	2,0 %	3,0 %	4,4 %
Likviditetsgrad	102,2 %	101,0 %	100,8 %	114,1 %	120,1 %
Soliditetsgrad	7,8 %	7,6 %	10,4 %	13,2 %	15,0 %

### Medarbejdere

Gns. antal medarbejdere	14	15	-	-	-
-------------------------	----	----	---	---	---

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og nøgletal 2010. Der henvises til definitioner i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REMA Butiksudvikling A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ændring til årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for 2016 er aflagt i DKK.

I henhold til årsregnskabsloven § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, idet REMA Butiksudvikling A/S indgår i koncernregnskabet for REMA 1000 Danmark A/S, CVR-nr. 17741519, Horsens.

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

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen for REMA Butiksudvikling A/S er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 86, stk. 4, da denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen, som moderselskabet udarbejder på koncernniveau.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet afsted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Selskabets nettoomsætning oplyses ikke i henhold til undtagelsesbestemmelsen i § 32 i årsregnskabsloven.

#### Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt til at opnå årets netto omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mm.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### Bruttofortjeneste

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, vederlag, pensioner og øvrige personaleomkostninger til selskabets ansatte og direktion.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

REMA Butiksudvikling A/S er sambeskattet med 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 disses 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, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 linjære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Driftsmateriel og inventar	1 - 5 år

Bygninger afskrives under hensyntagen til skønnet scrapværdi. Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

---

### Anvendt regnskabspraksis

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

#### Leasingkontrakter

Ydelser i forbindelse med operationelle leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventuelle forpligtelser m.v.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode. Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved køb af nye virksomheder aktiveres forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser. Forskelsbeløbet afskrives systematisk efter samme principper som de aktiver som forskelsbeløbet relateres til. Afskrivninger indregnes i posten resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivninger.

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.

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.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom under projektering, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Indirekte produktionsomkostninger indregnes under projekteringer, og de indeholder indirekte lønninger og andre eksterne omkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles efter en individuel vurdering af de enkelte debitorforhold, således at konstaterede og forventede tab er indregnet i resultatopgørelsen. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

#### Beregning af nøgletal

Afkastningsgrad:	$\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Aktiver i alt, ultimo}$
Likviditetsgrad:	$\text{Omsætningsaktiver} \times 100 / \text{Kortfristede gældsforpligtelser}$
Soliditetsgrad:	$\text{Egenkapital} \times 100 / \text{Passiver i alt, ultimo}$

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2016 Kr.	2015 1.000 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>23.126.577</b>	<b>12.660</b>
Personaleomkostninger	2	-15.223.117	-13.269
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	6	-533.469	-520
Andre driftsomkostninger		<u>-30.677</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>7.339.314</b>	<b>-1.129</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder		4.194.933	-108
Finansielle indtægter	3	781.989	3.703
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.859.931</u>	<u>-7.513</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.456.305</b>	<b>-5.047</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-1.263.000</u>	<u>1.061</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>8.193.305</u></b>	<b><u>-3.986</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>8.193.305</u>	<u>-3.986</u>
<b>I alt</b>		<b><u>8.193.305</u></b>	<b><u>-3.986</u></b>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u> 1.000 kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6	8.825.164
Driftsmateriel og inventar		190.702
		<u>9.015.866</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.589</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	27.880.821
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.000
		<u>27.905.821</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>27.166</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>36.921.687</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Varebeholdninger	8	495.938.067
		<u>495.938.067</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b><u>373.924</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.254.359
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		7.227.314
Tilgodehavende hos associeret virksomhed		0
Andre tilgodehavender		50.771.529
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.406.175
Udskudt skatteaktiv	9	970.834
Periodeafgrænsningsposter		87.967
		<u>113.718.178</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>138.497</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>4.282</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>609.660.527</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>646.582.214</u></b>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u> 1.000 kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>	10	
Selskabskapital		10.205
Overført resultat		<u>31.779</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>41.984</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.207
Gæld til tilknyttede virksomheder		426.675
Anden gæld		<u>67.311</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>507.193</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>507.193</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>549.177</u></b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	11	



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Note 1 Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens §96, stk. 1 er der ikke foretaget opdeling på segmenter, da virksomhedens aktiviteter kun er indenfor et segment.

#### Note 2 Personaleomkostninger

		2015 <u>1.000 kr.</u>
Gager og lønninger	14.197.564	12.520.399
Pensioner	952.092	707.530
Andre omkostninger til social sikring	<u>73.461</u>	<u>40.972</u>
<b>I alt</b>	<b><u>15.223.117</u></b>	<b><u>13.268.901</u></b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>16</u>	<u>15</u>

I henhold til årsregnskabslovens §98b, stk. 3 nr. 2 udelades angivelse af det samlede vederlag m.v. for regnskabsåret til medlemmer af ledelsen.

#### Note 3 Finansielle indtægter

Renter tilknyttede virksomheder	79.698	2.188
Øvrige finansielle indtægter	<u>702.291</u>	<u>4.151</u>
<b>I alt</b>	<b><u>781.989</u></b>	<b><u>6.339</u></b>

#### Note 4 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttet virksomhed	1.475.373	745
Øvrige finansielle omkostninger	<u>1.384.558</u>	<u>9.197</u>
<b>I alt</b>	<b><u>2.859.931</u></b>	<b><u>9.942</u></b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Note 5 Skat af årets resultat

2015  
 1.000 kr.

der specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst	1.843.825	-705
Årets regulering af udskudt skat jf. note 8	<u>-580.825</u>	<u>-356</u>

#### I alt

**1.263.000**                      **-1.061**

Skat af årets resultat ekskl. indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder kan forklares således:

Beregnet 22 %/ 23,5 % af årets resultat før skat	1.157.502	-1.161
--	-----------	--------

Permanente afvigelser fra skatteregnskabet	105.498	76
Reg. udskudt skat pga. ændret skatteprocent	<u>0</u>	<u>24</u>

#### I alt

**1.263.000**                      **-1.061**

Effektiv skatteprocent	<u>13,4</u>	<u>21,0</u>
------------------------	-------------	-------------

#### Note 6 Materielle anlægsaktiver

**Grunde og bygninger**                      **Driftsmidler og inventar**

Kostpris 1. januar 2016	10.761.876	751.198
Årets tilgang	0	59.236
Årets afgang	<u>0</u>	<u>-99.296</u>

Kostpris 31. december 2016	<u>10.761.876</u>	<u>711.138</u>
----------------------------	-------------------	----------------

Afskrivninger 1. januar 2016	-1.694.558	-229.495
Årets afskrivninger	-242.154	-291.315
Afskrivninger afgang	<u>0</u>	<u>374</u>

Afskrivninger 31. december 2016	<u>-1.936.712</u>	<u>-520.436</u>
---------------------------------	-------------------	-----------------

<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>8.825.164</u></b>	<b><u>190.702</u></b>
-----------------------------------	-------------------------	-----------------------

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Note 7 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele tilknyttede virksomheder	Kapitalandele associeret virksomhed
Kostpris 1. januar 2016	27.250.000	25.000
Tilgang	2.618.005	0
Afgang	<u>-1.750.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>28.118.005</u>	<u>25.000</u>
Værdiregulering 1. januar 2016	-108.523	0
Årets resultat efter skat	4.194.933	0
Øvrige værdireguleringer	-4.073.594	0
Afgang	<u>-250.000</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2016	<u>-237.184</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>27.880.821</u></b>	<b><u>25.000</u></b>

Af den bogførte værdi udgør forskelsværdier 1.200 t.kr.

#### Datter- og associeret virksomheder:

1.000 kr. Navn/hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- værdi
Ejendomsselskabet Vesterport Odense A/S	100 %	500	401	-15	401
K2 ejendomme	100 %	600	1.307	-109	2.509
RS Kolding A/S	83 %	510	29.965	-19	24.971
Projektselskabet Strib ApS	<u>50 %</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>0</u>	<u>25</u>
<b>I alt</b>			<b><u>31.723</u></b>	<b><u>-143</u></b>	<b><u>27.906</u></b>

#### Note 8 Varebeholdninger

	2015 1.000 kr.
Aktiverede finansieringsomkostninger udgør	<u>5.935</u> <u>6.175</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

		31/12 2015 1.000 kr.
<b>Note 9 Udskudt skatteaktiv</b>		
Saldo 1. januar 2016	390.009	34
Årets regulering af udskudte skatter	<u>580.825</u>	<u>356</u>
<b>I alt</b>	<b><u>970.834</u></b>	<b><u>390</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22,0 %.

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Note 10 Egenkapital</b>			
Egenkapital 1. januar 2016	10.205.000	31.779.221	41.984.221
Årets resultat	<u>0</u>	<u>8.193.305</u>	<u>8.193.305</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>10.205.000</u></b>	<b><u>39.972.526</u></b>	<b><u>50.177.526</u></b>

Selskabskapitalen består af 10.205 aktier á 1.000 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

		31/12 2015
		<u>1.000 kr.</u>
<b>Note 11 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Betalingsgarantier overfor leverandører	<u>2.200.000</u>	<u>3.230</u>
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Operationelle leasingforpligtelser på statutidspunktet udgør	<u>451.700</u>	<u>404</u>

### Huslejeforpligtelser

Selskabet har i alt 1 lejemål pr. 31. december 2016. Den samlede huslejeforpligtelse udgør 15 t.kr., som vedrører koncernintern husleje.

### Øvrige forpligtelser

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.

REMA Butiksudvikling A/S indgår i koncernregnskabet for norske REMA 1000 AS. REMA 1000 AS indgik i oktober 2014 aftale om koncernkonto med Danske Bank A/S. Aftalen inkluderer en trækingsret på NOK 500 mio., hvoraf der pr. 31/12 2016 var trukket NOK 0 mio. Som deltager i koncernkontoordningen har REMA Butiksudvikling A/S afgivet selvskyldnerkaution overfor Danske Bank A/S som sikkerhed for REMA 1000 AS forpligtelser i henhold til koncernkontoaftalen.

REMA Butiksudvikling A/S havde et træk på i alt 516,6 mio. kr. pr. 31/12 2016 på koncernkontoen.

REMA Butiksudvikling A/S er momsmæssigt fællesregistreret med datterselskabet Ejendomselskabet Vesterport Odense A/S, og hæfter som følge heraf for dette selskabs moms-gæld.