

**REMA 1000**

**REMA Etablering A/S**

Marsalle 32, 8700 Horsens

Årsrapport 2022

CVR-nr. 20861606

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling, den  
13. april 2023

Henrik Burkal



---

Som dirigent

## Indhold

---

|  |    |
|--|----|
| Påtegninger                                | 2  |
| Ledespåtegning                             | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Oplysninger om selskabet                   | 5  |
| Hoved- og nøgletal                         | 6  |
| Beretning                                  | 7  |
| Årsregnskab 2022                           | 8  |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 8  |
| Resultatopgørelse                          | 12 |
| Balance                                    | 13 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 15 |
| Noter                                      | 16 |

## Påtegninger

---

### Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for REMA Etablering 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 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Horsens, den 13. april 2023

### Direktion



Jan Kvalbæk Poulsen

### Bestyrelse



Henrik Burkal  
Formand



Anders René Jensen



Torben Lennart Sørensen

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REMA Etablering A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 regnskabsbrugere 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 13. april 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30700228



Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736



Stenbe Christiansen  
statsaut. revisor  
mne84146

## Ledelsesberetning

---

### Oplysninger om selskabet

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Navn                  | REMA Etablering A/S   |
| Adresse , postnr., by | Marsallé 32, 8700 Horsens   |
| CVR-nr.               | 20861606  |
| Stiftet               | 26. februar 1998  |
| Hjemstedskommune      | Horsens   |
| Regnskabsår           | 1. januar - 31. december  |
| Telefon               | 88 81 60 00   |
| Bestyrelse            | Henrik Burkal<br>Anders René Jensen<br>Torben Lennart Sørensen        |
| Direktion             | Jan Kvolbæk Poulsen   |
| Revision              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |
| Bankforbindelse       | Danske Bank A/S   |

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

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

| tkr.                     | 2022          | 2021          | 2020          | 2019          | 2018          |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Hovedtal</b>          |               |               |               |               |               |
| Nettoomsætning           | 342.540       | 342.050       | 981.483       | 434.884       | 528.131       |
| Bruttofortjeneste        | 29.242        | 19.052        | 73.447        | 31.662        | 41.959        |
| Resultat af primær drift | 15.435        | 6.605         | 62.442        | 20.806        | 30.593        |
| Finansielle poster       | 34.908        | 2.026         | -7.163        | -1.472        | -244          |
| Resultat før skat        | 50.343        | 8.630         | 55.279        | 19.420        | 30.349        |
| <b>Årets resultat</b>    | <b>52.067</b> | <b>10.542</b> | <b>43.598</b> | <b>15.556</b> | <b>23.788</b> |

|  |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Anlægsaktiver                              | 270.788          | 286.094          | 857.585          | 49.780           | 46.985           |
| Omsætningsaktiver                          | 1.344.713        | 1.143.354        | 1.440.269        | 1.153.554        | 1.013.094        |
| <b>Aktiver i alt</b>                       | <b>1.615.501</b> | <b>1.429.448</b> | <b>2.297.854</b> | <b>1.203.334</b> | <b>1.060.079</b> |
| Investeringer mat. anlægsaktiver           | 0                | 0                | 0                | 529              | 347              |
| Aktiekapital                               | 10.205           | 10.205           | 10.205           | 10.205           | 10.205           |
| <b>Egenkapital inkl. foreslået udbytte</b> | <b>204.292</b>   | <b>152.225</b>   | <b>141.683</b>   | <b>98.085</b>    | <b>82.528</b>    |
| Langfristede gældsforpligtelser            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Kortfristede gældsforpligtelser            | 1.411.209        | 1.277.223        | 2.156.171        | 1.105.249        | 977.551          |
| <b>Passiver i alt</b>                      | <b>1.615.501</b> | <b>1.429.448</b> | <b>2.297.854</b> | <b>1.203.334</b> | <b>1.060.079</b> |

### Nøgletal

|                 |       |       |       |        |        |
|-----------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Overskudsgrad   | 4,5%  | 1,9%  | 6,4%  | 4,8%   | 5,8%   |
| Afkastningsgrad | 1,0%  | 0,5%  | 2,7%  | 1,7%   | 2,9%   |
| Likviditetsgrad | 95,3% | 89,5% | 66,8% | 104,4% | 103,6% |
| Soliditetsgrad  | 12,6% | 10,6% | 6,2%  | 8,2%   | 7,8%   |

### Medarbejdere

|                         |    |    |    |    |    |
|-------------------------|----|----|----|----|----|
| Gns. antal medarbejdere | 13 | 14 | 14 | 14 | 13 |
|-------------------------|----|----|----|----|----|

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle nye og eksisterende REMA 1000 butikker.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 52.067 t.kr., mod et overskud på 10.542 t.kr. sidste år.

Selskabets ledelse vurderer at udviklingen i selskabets drift og resultat er tilfredsstillende, idet det overstiger ledelsens forventninger ved indgangen til regnskabsåret pga. højere gevinster end ventet ved salg af ejendomme.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 204.292.

#### Særlige risici

Selskabet er ikke eksponeret for særlige risici ud over, hvad der normalt forekommer indenfor branchen.

#### Finansielle risici

Selskabets primære finansieringskilde er træk på koncernens fælles cashpool, og selskabet har ingen større lånearrangementer, hvorfor selskabet kun i mindre omfang er eksponeret overfor ændringer i renteniveauet. Selskabets gældsforpligtelser er optaget i danske kroner. Selskabet har ingen væsentlige valutarisici.

#### Kreditrisici

Selskabets kreditrisici er begrænset, idet den primært knytter sig til selskabets tilgodehavender fra salg af ejendomme som normalt vedrører købsaftaler som er befinget af købers deponering af købesum, samt udlån som typisk er sikret via pant i ejendomsprojekt.

Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende enkelt kunde eller samarbejdspartner.

#### Påvirkning af det eksterne miljø

REMA Etablering A/S forsøger løbende at mindske de miljømæssige belastninger, som er forbundet med selskabets aktiviteter i relation til udvikling af nye REMA 1000 butikker. Selskabet forsøger så vidt muligt at bygge energivenligt, herunder anvende energibesparende inventar i butikkerne. Alle nye butikker opføres med LED belysning, CO2 køleanlæg og i flere tilfælde etableres der også solceller på taget af butikkerne. Selskabet har ikke en selvstændig miljø- og klimapolitik, men selskabet er en del af REMA 1000 Danmark koncernen, som har igangsat en række tiltag for at reducere koncernens energiforbrug og miljøpåvirkning.

#### Redegørelse for samfundsansvar

##### Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar og kønsfordeling i ledelsen, jf. årsregnskabslovens § 99a og 99b

Selskabet er en integreret del af REMA 1000 Danmark koncernen. Der henvises til omtalen af samfundsansvar i årsrapporten for REMA 1000 Danmark A/S samt REMA 1000's redegørelse for samfundsansvar 2022, herunder relevante politikker som findes på <https://ansvarlighed.rema1000.dk/>.

Bestyrelsen i REMA Etablering A/S består af 3 mænd, og målsætningen frem til 2023 om at der kommer en kvinde i bestyrelsen er endnu ikke opfyldt, da der ikke er foretaget ændringer i bestyrelsen i indeværende regnskabsår. Målsætningen fastholdes, men tidshorisonten ændres til udgangen af 2025. Selskabets øvrige ledelse defineres som ansatte i administrationen med ledelsesansvar og består pr. 31. december 2022 (headcounts) af 2 personer som begge er mænd. Det er målsætningen at få en kvinde i ledelsen inden udgangen af 2025.

REMA Etablering A/S har 13 ansatte, hvoraf 50% er kvinder.

Selskabets politik for data etik benytter undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 99d, stk. 3, hvor der henvises til, at oplysningerne fremgår af årsrapporten for REMA 1000 Danmark A/S, cvr nr. 17741519.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

#### Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at selskabets aktiviteter vil medføre et resultat for 2023 i intervallet 5-15 mio. kr.



## Årsregnskab 2022

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REMA Etablering A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i T.DKK.

I henhold til årsregnskabsloven § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, idet REMA Etablering 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.

### Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/ IAS 18.

Nettoomsætning i form af ejendomsprojekter indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført.

Dette anses at være tilfældet når:

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

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætning.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på ejendomsprojekter, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og ejendomme m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Årsregnskab 2022

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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:

|   |        |
|---|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1-5 år |
| Bygninger                               | 40 år  |

Grunde afskrives ikke.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholds-mæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

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 Reitan AS' 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 rentegodtgørelse af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg 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.

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige leasingkontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

## Årsregnskab 2022

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til.

Goodwill afskrives maksimalt over 20 år.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 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.

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

#### Varebeholdninger

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

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

Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte lønninger og andre eksterne omkostninger.

#### 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 betalingsstrømme.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 2022

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger som ikke er omfattet af fælles cashpool med koncernforbundne selskaber, herunder REMA 1000 Danmark A/S, REMA 1000 AS og REMA 1000 Norge AS. Cash pool indgår i regnskabsposten tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder og/eller gæld til tilknyttede virksomheder.

#### 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 gælds metode 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.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Beregning af nøgletal

|                  |   |
|------------------|---|
| Overskudsgrad:   | Resultat af primær drift x 100 / Nettoomsætning           |
| Afkastningsgrad: | Resultat af primær drift x 100 / Aktiver i alt, ultimo    |
| Likviditetsgrad: | Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristede gældsforpligtelser |
| Soliditetsgrad:  | Egenkapital x 100 / Passiver i alt, ultimo                |

## Årsregnskab 2022

### Resultatopgørelse

|  | Note | 2022<br>1.000 kr.    | 2021<br>1.000 kr.    |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Nettoomsætning                                       | 1    | 342.540              | 342.050              |
| Vareforbrug  |      | -299.914             | -313.444             |
| Eksterne omkostninger                                |      | <u>-13.384</u>       | <u>-9.554</u>        |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                             |      | <b>29.242</b>        | <b>19.052</b>        |
| Personaleomkostninger                                | 2    | -13.501              | -11.998              |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver    |      | <u>-306</u>          | <u>-449</u>          |
| <b>Resultat af primær drift</b>                      |      | <b>15.435</b>        | <b>6.605</b>         |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 59.180               | 17.759               |
| Finansielle indtægter                                | 3    | 3.388                | 6.092                |
| Finansielle omkostninger                             | 4    | <u>-27.660</u>       | <u>-21.826</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>                             |      | <b>50.343</b>        | <b>8.630</b>         |
| Skat af årets resultat                               | 5    | <u>1.724</u>         | <u>1.912</u>         |
| <b>Årets resultat</b>                                |      | <b><u>52.067</u></b> | <b><u>10.542</u></b> |
| Forslag til resultatdisponering                      | 12   |                      |                      |

## Årsregnskab 2022

### Balance

|   | Note | 31/12 2022<br>1.000 kr. | 31/12 2021<br>1.000 kr. |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>AKTIVER</b>                              |      |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      |                         |                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      |                         |                         |
| Grunde og bygninger                         | 6    | 7.539                   | 7.787                   |
| Driftsmateriel og inventar                  |      | 120                     | 179                     |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       |      | <b>7.659</b>            | <b>7.966</b>            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |      |                         |                         |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder    | 7    | 263.129                 | 278.128                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>      |      | <b>263.129</b>          | <b>278.128</b>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>270.788</b>          | <b>286.094</b>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      |                         |                         |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |      |                         |                         |
| Varebeholdninger                            |      | 1.149.976               | 876.819                 |
| <b>Varebeholdninger i alt</b>               |      | <b>1.149.976</b>        | <b>876.819</b>          |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 43.083                  | 2.029                   |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder |      | 106.250                 | 209.675                 |
| Andre tilgodehavender                       |      | 29.169                  | 36.642                  |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag         |      | 0                       | 9.191                   |
| Udskudt skatteaktiv                         | 9    | 16.158                  | 8.304                   |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 75                      | 693                     |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                |      | <b>194.735</b>          | <b>266.534</b>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>2</b>                | <b>1</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>1.344.713</b>        | <b>1.143.354</b>        |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                        |      | <b>1.615.501</b>        | <b>1.429.448</b>        |

## Årsregnskab 2022

### Balance

|   | Note | 31/12 2022<br>1.000 kr. | 31/12 2021<br>1.000 kr. |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>PASSIVER</b>   |      |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                         |                         |
| Selskabskapital   |      | 10.205                  | 10.205                  |
| Nettoopskrivning efter indre værdis metode                |      | 6.768                   | 22.083                  |
| Overført resultat   |      | 187.319                 | 119.937                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                  |      | <b>204.292</b>          | <b>152.225</b>          |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                 |      |                         |                         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    |      |                         |                         |
| Forudbetaling fra kunder                                  |      | 8.000                   | 0                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                  |      | 30.146                  | 15.586                  |
| Skyldigt sambeskætningsbidrag                             |      | 1.833                   | 0                       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                         |      | 1.361.913               | 1.253.556               |
| Deposita  |      | 3.567                   | 3.100                   |
| Anden gæld  |      | 5.750                   | 4.981                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b>1.411.209</b>        | <b>1.277.223</b>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                           |      | <b>1.411.209</b>        | <b>1.277.223</b>        |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                     |      | <b>1.615.501</b>        | <b>1.429.448</b>        |
| <b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.</b> | 10   |                         |                         |
| <b>Nærtstående parter</b>                                 | 11   |                         |                         |

## Årsregnskab 2022

### Egenkapitalopgørelse

1.000 kr.

|                               | <b>Selskabskapital</b> | <b>Nettoopskrivning<br/>efter indre værdis<br/>metode</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|-------------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021    | 10.205                 | 5.514   | 125.964                  | 141.683        |
| Årets resultat                | 0                      | 16.569  | -6.027                   | 10.542         |
| Egenkapital 31. december 2021 | <b>10.205</b>          | <b>22.083</b>   | <b>119.937</b>           | <b>152.225</b> |

1.000 kr.

|                               | <b>Selskabskapital</b> | <b>Nettoopskrivning<br/>efter indre værdis<br/>metode</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|-------------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022    | 10.205                 | 22.083  | 119.937                  | 152.225        |
| Årets resultat                | 0                      | -15.315   | 67.382                   | 52.067         |
| Egenkapital 31. december 2022 | <b>10.205</b>          | <b>6.768</b>  | <b>187.319</b>           | <b>204.292</b> |

Selskabskapitalen består af 10.205 aktier á 1.000 kr.



## Årsregnskab 2022

### Noter

#### Note 1 Segmentoplysninger

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

|                                       | 2022<br>1.000 kr. | 2021<br>1.000 kr. |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gager og lønninger                    | 12.087            | 10.653            |
| Pensioner                             | 1.313             | 1.255             |
| Andre omkostninger til social sikring | 101               | 90                |
| <b>I alt</b>                          | <b>13.501</b>     | <b>11.998</b>     |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere     | 13                | 14                |

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

|                              | 1.000 kr.    | 1.000 kr.    |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Renter tilknyttet virksomhed | 2.885        | 4.270        |
| Øvrige finansielle indtægter | 503          | 1.822        |
| <b>I alt</b>                 | <b>3.388</b> | <b>6.092</b> |

#### Note 4 Finansielle omkostninger

|                                 |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Renter tilknyttet virksomhed    | 27.596        | 21.432        |
| Øvrige finansielle omkostninger | 64            | 394           |
| <b>I alt</b>                    | <b>27.660</b> | <b>21.826</b> |

#### Note 5 Skat af årets resultat

der specificeres således:

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Skat af årets skattepligtige indkomst       | 6.103  | -4.765 |
| Regulering skat vedrørende tidligere år     | 26     | 0      |
| Årets regulering af udskudt skat jf. note 9 | -7.853 | 2.853  |

**I alt** **-1.724** **-1.912**

Skat af årets resultat kan forklares således:  
 Beregnet 22 % af årets resultat før skat:

11.075 1.899

Skatteeffekt af:

|                              |         |        |
|------------------------------|---------|--------|
| Permanente afvigelser        | -12.825 | -3.811 |
| Reg. skat vedr. tidligere år | 26      | 0      |

**I alt** **-1.724** **-1.912**

## Årsregnskab 2022

### Noter

#### Note 6 Materielle anlægsaktiver

i 1.000 kr.

|  | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> | <u>Driftsmidler<br/>og inventar</u> |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022                        | 10.931                         | 1.294                               |
| Årets afgang                                   | <u>0</u>                       | <u>-122</u>                         |
| Kostpris 31. december 2022                     | <u>10.931</u>                  | <u>1.172</u>                        |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022           | -3.144                         | -1.115                              |
| Årets afskrivninger                            | -248                           | -59                                 |
| Afskrivninger afgang                           | <u>0</u>                       | <u>122</u>                          |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022        | <u>-3.392</u>                  | <u>-1.052</u>                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <b><u>7.539</u></b>            | <b><u>120</u></b>                   |
| Afskrives over                                 | <u>3-10 år</u>                 | <u>3-10 år</u>                      |

#### Note 7 Finansielle anlægsaktiver

i 1.000 kr.

|  | <u>Kapitalandele<br/>tilknyttede<br/>virksomheder</u> |
|--|---|
| Kostpris 1. januar 2022                        | 256.045   |
| Tilgang  | 3.574   |
| Afgang   | <u>-3.257</u>   |
| Kostpris 31. december 2022                     | <u>256.362</u>  |
| Værdiregulering 1. januar 2022                 | 22.083  |
| Afgang   | 504   |
| Årets resultat efter skat                      | 59.180  |
| Modtaget udbytte                               | <u>-75.000</u>  |
| Værdiregulering 31. december 2022              | <u>6.767</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <b><u>263.129</u></b>                                 |

#### Dattervirksomheder

1.000 kr.

| Navn/hjemsted                 | Ejerandel | Selskabs-<br>kapital | Egenkapital           | Årets resultat       | Regnskabs-<br>mæssig værdi |
|-------------------------------|-----------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|
| Mustang Danmark A/S, Horsens  | 100,00 %  | 15.000               | 137.230               | 14.404               | 235.023                    |
| Uhrhøj ApS, Horsens           | 100,00 %  | 125                  | 11.102                | 2.983                | 11.102                     |
| RS Kolding A/S, Horsens       | 83,33 %   | 510                  | 5.381                 | 60.217               | 4.484                      |
| Rugkobbølcentret A/S, Horsens | 100,00 %  | 500                  | 1.183                 | 104                  | 1.183                      |
| Gefionvej 12A, Kolding ApS    | 100,00 %  | 125                  | 6.955                 | -34                  | 6.955                      |
| Skovsø, Slagelse ApS, Horsens | 100,00 %  | 1.000                | 1.229                 | -68                  | 1.229                      |
| Thurø Have ApS, Horsens       | 100,00 %  | 1.000                | 1.197                 | -165                 | 1.197                      |
| U9K Viborg ApS,, Horsens      | 100,00 %  | 40                   | <u>1.956</u>          | <u>1.596</u>         | <u>1.956</u>               |
| <b>I alt</b>                  |           |                      | <b><u>166.233</u></b> | <b><u>79.037</u></b> | <b><u>263.129</u></b>      |

## Årsregnskab 2022

### Noter

|   | 31/12 2022     | 31/12 2021    |
|---|----------------|---------------|
| <b>Note 9 Udskudt skat</b>                                  | 1.000 kr.      | 1.000 kr.     |
| <b>Udskudt skat</b>   |                |               |
| Saldo 1. januar   | -8.304         | -11.157       |
| Årets regulering af udskudte skatter via resultatopgørelsen | -7.854         | 2.853         |
| <b>I alt</b>  | <b>-16.158</b> | <b>-8.304</b> |

Udskudt skat er afsat med 22,0 %. Skatteaktiv indregnes idet det forventes anvendt i fremtidige regnskabsår.

### Note 10 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser mv.

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

REMA Etablering 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 2022 var trukket NOK 0 mio. Som deltager i koncernkontoordningen har REMA Etablering A/S afgivet selvskylderkautiion overfor Danske Bank A/S som sikkerhed for REMA 1000 AS forpligtelser i henhold til koncernkontoaftalen.

REMA Etablering A/S havde et indestående på i alt 59,5 mio. kr. pr. 31/12 2022 på koncernkontoen.

REMA Etablering A/S havde et indestående på i alt 24,3 mio. kr. pr. 31/12 2022 på skødekonti.

#### Huslejeforpligtelser

Selskabet har et lejemål pr. 31. december 2022 Den samlede huslejeforpligtelse udgør 18. t.kr., som vedrører koncernintern husleje.

#### Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser i øvrigt:

|                      |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| 1.000 kr.            | 2022       | 2021       |
| Leasingforpligtelser | <u>902</u> | <u>984</u> |

#### Sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser overfor grundejerforeninger 406 t.kr.

## Årsregnskab 2022

---

### Noter

#### Note 11 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA 1000 Danmark A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens

#### Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

#### Note 12 Forslag til resultatdisponering

|  | 2022<br>1.000 kr.    | 2021<br>1.000 kr.    |
|--|----------------------|----------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -15.315              | 16.569               |
| Overført resultat                                      | <u>67.382</u>        | <u>-6.027</u>        |
| <b>I alt</b>   | <b><u>52.067</u></b> | <b><u>10.542</u></b> |