

REMA 1000

REMA Butiksudvikling A/S

Marsalle 32, 8700 Horsens

Årsrapport 2019

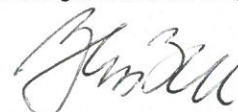
(22. Regnskabsår)

CVR-nr. 20861606

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling, den

24/4 2020

Henrik Burkal



Som dirigent

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Beretning	7
Årsregnskab 2019	9
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for REMA Butiksvikling 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 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

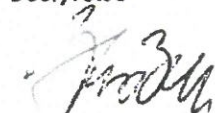
24/4 2020

Direktion

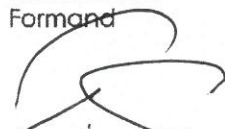


Jan Kvalbæk Poulsen

Bestyrelse



Henrik Burkal
Formand



Torben L. Sørensen



Anders René Jensen

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i REMA Butiksudvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REMA Butiksudvikling A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for 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 24. april 2020

Ernst & Young P/S

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228



Peter Klindt-Ellertsen
statsautoriseret revisor
mne16625



Morten Klarskov Larsen
statsautoriseret revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

REMA Butiksudvikling A/S
Marsalle 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 på selskabets adresse den 24/4 2020.

Moderselskab

REMA Etablering A/S, Horsens, CVR-nr. 37 31 57 96

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

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

t.kr.	2019	2018	2017	2016	2015
-------	------	------	------	------	------

Hovedtal

Nettoomsætning ekskl. moms	434.884	528.131	238.628	237.484	191.440
Bruttofortjeneste	31.662	41.959	19.538	23.127	12.660
Resultat af primær drift	20.892	30.593	10.581	7.339	-1.129
Finansielle poster	-1.472	-244	-204	2.117	-3.918
Resultat før skat	19.420	30.349	10.377	9.456	-5.047
Årets resultat	15.556	23.788	8.562	8.193	-3.986

Anlægsaktiver	49.781	46.985	41.004	36.922	36.755
Omsætningsaktiver	1.153.554	1.013.094	907.455	609.661	512.422
Aktiver i alt	1.203.335	1.060.079	948.459	646.583	549.177
Investeringer i materielle anlægsaktiver	529	347	226	59	752
Aktiekapital	10.205	10.205	10.205	10.205	10.205
Egenkapital inkl. foreslået udbytte	98.084	82.528	58.740	50.178	41.984
Langfristede gældsforpligtelser	0	0	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.105.251	977.551	889.719	596.405	507.193
Passiver i alt	1.203.335	1.060.079	948.459	646.583	549.177

Nøgletal

Overskudsgrad	4,8 %	5,8 %	4,4 %	3,1 %	-0,6 %
Afkastningsgrad	1,7 %	2,9 %	1,1 %	1,1 %	-0,2 %
Likviditetsgrad	104,4 %	103,6 %	102,0 %	102,2 %	101,0 %
Soliditetsgrad	8,2 %	7,8 %	6,2 %	7,8 %	7,6 %

Medarbejdere

Gns. antal medarbejdere	14	13	13	13	15
-------------------------	----	----	----	----	----

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 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 15.556 t.kr., mod et overskud på 23.788 t.kr. sidste år.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2019 98.084 t.kr.

Selskabets ledelse vurderer at udviklingen i selskabets drift og resultat er tilfredsstillende, idet det er i overensstemmelse med de tidligere fremsatte forventninger.

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 begrænset 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 betinget 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.

Eksternt miljø

REMA Butiksudvikling A/S forsøger løbende at mindske de miljømæssige belastninger, som er forbundet med selskabets aktiviteter. 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.

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 REMA 1000's redegørelse for samfundsansvar 2019, herunder relevante politikker som findes på <https://ansvarlighed.rema1000.dk/>.

Bestyrelsen i REMA Butiksudvikling A/S består af 3 mænd, og målsætningen frem til 2023 er, at der kommer en kvinde i bestyrelsen. Efter målsætningen er blevet vedtaget har der ikke været nyvalg til bestyrelsen, hvorfor måltallet ikke er nået for indeværende regnskabsår.

Udvikling af dagligvarebutik projekter er en specialiseret niche i Danmark, præget af relativt få aktører og traditionel mandsdomineret. REMA Butiksudvikling A/S har 6 projektudviklere ansat, hvoraf 1 er kvinde.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventninger til fremtiden

Der er ledelsens forventning, at selskabets aktiviteter vil være på samme niveau i 2020 som i 2019.

Årsregnskab 2019

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REMA Butiksudvikling A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet for 2019 er aflagt i T.DKK.

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

Koncernregnskaberne 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.

Nettoomsætning ved udlejning af 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 nettoomsætningen.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mm.

Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 2019

Anvendt regnskabspraksis

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 lineære 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.

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 eventuel forpligtelser m.v.

Årsregnskab 2019

Anvendt regnskabspraksis

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 anskaffelsesværdien.

Ved køb af nye virksomheder aktiveres forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdi 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 effektivisere 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 2019

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, 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

Overskudsgrad:	$\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
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 2019

Resultatopgørelse

	Note	2019 1.000 kr.	2018 1.000 kr.
Nettoomsætning	1	434.884	528.131
Vareforbrug		-396.217	-479.005
Andre driftsindtægter		85	0
Eksterne omkostninger		-7.090	-7.167
Bruttofortjeneste		31.662	41.959
Personaleomkostninger	2	-10.271	-10.978
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	6	-499	-388
Resultat af primær drift		20.892	30.593
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.692	1.200
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed		86	0
Andre finansielle indtægter	3	1.545	2.746
Finansielle omkostninger	4	-5.795	-4.190
Resultat før skat		19.420	30.349
Skat af årets resultat	5	-3.864	-6.561
Årets resultat		15.556	23.788
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.965	22.991
Nettoposkrivning efter indre værdis metode		2.591	797
I alt		15.556	23.788

Årsregnskab 2019

Balance

	Note	31/12 2019 1.000 kr.	31/12 2018 1.000 kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	6		
Grunde og bygninger		8.282	8.360
Driftsmateriel og inventar		652	544
Materielle anlægsaktiver i alt		8.934	8.904
Finansielle anlægsaktiver	7		
Kapitalandele i dattervirksomheder		40.847	37.955
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	126
Finansielle anlægsaktiver i alt		40.847	38.081
Anlægsaktiver i alt		49.781	46.985
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Varebeholdninger		897.231	806.794
Varebeholdninger i alt		897.231	806.794
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		84.221	74.577
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		86.855	67.204
Andre tilgodehavender		79.911	64.091
Udskudt skatteaktiv	8	5.327	409
Periodeafgrænsningsposter		6	18
Tilgodehavender i alt		256.320	206.299
Likvide beholdninger		3	1
Omsætningsaktiver i alt		1.153.554	1.013.094
AKTIVER I ALT		1.203.335	1.060.079

Årsregnskab 2019

Balance

	Note	31/12 2019 1.000 kr.	31/12 2018 1.000 kr.
PASSIVER			
Egenkapital	9		
Selskabskapital		10.205	10.205
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.388	797
Overført resultat		84.491	71.526
Egenkapital i alt		98.084	82.528
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.027	14.562
Skyldigt sambeskønningsbidrag		4.923	4.697
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.058.274	937.627
Anden gæld		29.027	20.665
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.105.251	977.551
Gældsforpligtelser i alt		1.105.251	977.551
PASSIVER I ALT		1.203.335	1.060.079
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	10		
Nærtstående parter	11		

Årsregnskab 2019

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Nettoopskrivn. indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	10.205	0	48.535	58.740
Årets resultat	0	797	22.991	23.788
Egenkapital 31. december 2018	10.205	797	71.526	82.528
Egenkapital 1. januar 2019	10.205	797	71.526	82.528
Årets resultat	0	2.591	12.965	15.556
Egenkapital 31. december 2019	10.205	3.388	84.491	98.084

Årsregnskab 2019

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

	2019 1.000 kr.	2018 1.000 kr.
Gager og lønninger	9.110	9.843
Pensioner	1.095	1.073
Andre omkostninger til social sikring	66	62
I alt	10.271	10.978
Gennemsnitligt antal medarbejdere	14	13

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 Andre finansielle indtægter

Renter tilknyttede virksomheder	1.057	693
Øvrige finansielle indtægter	488	2.053
I alt	1.545	2.746

Note 4 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	5.468	3.487
Øvrige finansielle omkostninger	327	703
I alt	5.795	4.190

Årsregnskab 2019

Noter

Note 5 Skat af årets resultat

Der specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering skat vedrørende tidligere år

Årets regulering af udskudt skat jf. note 8

I alt

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

Beregnet 22 % af årets resultat før skat

Permanente afvigelser fra skatteregnskabet

Reg. skat vedr. tidligere år

I alt

Effektiv skatteprocent

2019 1.000 kr.	2018 1.000 kr.
8.782	6.567
0	-18
-4.918	12
3.864	6.561
3.661	6.413
203	166
0	-18
3.864	6.561
19,9	21,6

Note 6 Materielle anlægsaktiver

1.000 kr.

Kostpris 1. januar 2019

Årets tilgang

Årets afgang

Kostpris 31. december 2019

Afskrivninger 1. januar 2019

Årets afskrivninger

Afskrivninger afgang

Afskrivninger 31. december 2019

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019

Grunde og bygninger	Driftsmidler og inventar
10.762	1.204
169	360
0	-270
10.931	1.294
-2.402	-660
-247	-252
0	270
-2.649	-642
8.282	652

Årsregnskab 2019

Noter

Note 7 Finansielle anlægsaktiver

1.000 kr.

	Kapitalandele tilknyttede virksomheder	Kapitalandele associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2019	37.260	25
Tilgang	200	0
Afgang	0	-25
Kostpris 31. december 2019	37.460	0
Værdiregulering 1. januar 2019	695	101
Årets resultat efter skat	2.692	86
Afgang	0	-187
Værdiregulering 31. december 2019	3.387	0
Regnskabsmæssigværdi 31. december 2019	40.847	0

Dattervirksomheder:

1.000 kr.

Navn/hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- værdi
Stilling Byvej ApS, Horsens	100 %	500	2.605	620	2.605
Uhrhøj ApS, Horsens	100 %	125	6.652	565	6.652
RS Kolding A/S, Horsens	83 %	510	30.257	547	25.215
Rugkobbeltcentret A/S, Horsens	77 %	500	449	320	346
Gefionvej 12A, Kolding ApS	100 %	125	6.059	861	6.059
Skovsø, Slagelse ApS	100 %	50	-30	-58	-30
I alt			45.992	2.855	40.847

Årsregnskab 2019

Noter

Note 8 Udskudt skatteaktiv

	31/12 2019	31/12 2018
	1.000 kr.	1.000 kr.
Saldo 1. januar 2019	409	421
Årets regulering	4.918	-12
I alt	5.327	409

Udskudt skat er afsat med 22,0 %.

	Selskabs- kapital	Nettoopskrivn. indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	10.205	797	71.526	82.528
Årets resultat	0	2.591	12.965	15.556
Egenkapital 31. december 2019	10.205	3.388	84.491	98.084

Selskabskapitalen består af 10.205 aktier á 1.000 kr.

	31/12 2019	31/12 2018
	1.000 kr.	1.000 kr.
Note 10 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.		
Sikkerhedsstillelser		
Betalingsgarantier overfor leverandører	1.200	200
Sikkerhedsstillelser overfor grundejerforeninger	440	662
Leasingforpligtelser		
Operationelle leasingforpligtelser på statustidspunktet udgør	618	582

Huslejeforpligtelser

Selskabet har i alt 1 lejemål pr. 31. december 2019. Den samlede huslejeforpligtelse udgør 16 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 administrationsselskab 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 2019 var trukket NOK 0 mio. Som deltager i koncernkontoordningen har REMA Butiksudvikling A/S afgivet selvskylderkaution 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 459,8 mio. kr. pr. 31/12 2019 på koncernkontoen.

Årsregnskab 2019

Noter

Note 11 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA Etablering A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens (moderselskab)

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.