

REMA Etablering A/S

Marsalle 32, 8700 Horsens

CVR-nr. 20 86 16 06

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021

Dirigent:

.....
Henrik Burkal

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for REMA Etablering A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juni 2021

Direktion:

.....
Jan Kvolbæk Poulsen

Bestyrelse:

.....
Henrik Burkal
formand

.....
Anders René Jensen

.....
Torben Lennart Sørensen

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 3. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	REMA Etablering A/S
Adresse, postnr., by	Marsalle 32, 8700 Horsens
CVR-nr.	20 86 16 06
Stiftet	26. februar 1998
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	88 81 60 00
Bestyrelse	Henrik Burkal, formand Anders René Jensen Torben Lennart Sørensen
Direktion	Jan Kvolbæk Poulsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Dansk Bank A/S

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Hovedtal					
Nettoomsætning	981.483	434.884	528.131	238.628	237.484
Bruttoresultat	73.447	31.662	41.959	19.538	23.127
Resultat af primær drift	62.442	20.806	30.593	10.581	7.339
Finansielle poster	-7.163	-1.472	-244	-204	2.117
Resultat før skat	55.279	19.420	30.349	10.377	9.456
Årets resultat	43.598	15.556	23.788	8.562	8.193
Balance					
Anlægsaktiver	857.585	49.780	46.985	41.004	36.922
Omsætningsaktiver	1.440.269	1.153.554	1.013.094	907.455	609.661
Aktiver i alt (balancesum)	2.297.854	1.203.334	1.060.079	948.459	646.583
Investering i materielle anlægsaktiver	0	529	347	226	59
Selskabskapital	10.205	10.205	10.205	10.205	10.205
Egenkapital	141.683	98.085	82.528	58.740	50.178
Langfristede gældsforpligtelser	0	0	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.156.171	1.105.249	977.551	889.719	596.405
Nøgletal					
Overskudsgrad	6,4 %	4,8 %	5,8 %	4,4 %	3,1 %
Afkastningsgrad	3,6 %	1,8 %	3,0 %	1,3 %	1,1 %
Likviditetsgrad	66,8 %	104,4 %	103,6 %	102,0 %	102,2 %
Soliditetsgrad	6,2 %	8,2 %	7,8 %	6,2 %	7,8 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede					
	14	14	13	13	13

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

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 43.598 t.kr., mod et overskud på 15.556 t.kr. sidste år.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2020 141.683 t.kr.

Ultimo 2020 er der solgt 29 REMA Butiksejendomme til en investeringsfond, hvoraf 6 ejendomme først overdrages den 1. marts 2021, pga. behov for matrikulære justeringer inden overdragelsen.

Desuden har selskabet solgt en række REMA butiksejendomme som led i en større intern ejendomstransaktion i REITAN, og herunder købt selskaberne REMA Butikker ApS og Uno-X Ejendom Danmark Holding A/S med henblik på at videreudvikle og eller/videresælge ejendommene i selskaberne.

Det nye datterselskab REMA Butikker ApS forventes fusioneret med REMA Etablering A/S pr. 1. januar 2021.

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

Særlige risici

Selskabets 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.

Påvirkning af det eksterne miljø

REMA Etablering 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.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar og kønsfordeling i ledelsen, jf. årsregnskabslovens § 990 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 2020, 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 er, at der kommer en kvinde i bestyrelsen. I 2020 blev der ikke afholdt valg til bestyrelsen, hvorfor måltallet endnu ikke er nået.

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Der er ledelsens forventning, at selskabets aktiviteter efter ovennævnte ændringer i 2020 vil medføre et lavere resultat for 2021 i forhold til 2020.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
2	Nettoomsætning	981.483	434.884
	Vareforbrug	-892.986	-394.759
	Andre driftsindtægter	0	85
	Andre eksterne omkostninger	-15.050	-8.548
	Bruttoresultat	73.447	31.662
3	Personaleomkostninger	-10.486	-10.271
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-519	-499
	Resultat før finansielle poster	62.442	20.892
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.721	2.692
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	86
4	Finansielle indtægter	3.565	1.545
5	Finansielle omkostninger	-13.449	-5.795
	Resultat før skat	55.279	19.420
6	Skat af årets resultat	-11.681	-3.864
	Årets resultat	43.598	15.556

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.034	8.282
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	380	652
		<u>8.414</u>	<u>8.934</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	849.171	40.846
		<u>849.171</u>	<u>40.846</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>857.585</u>	<u>49.780</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varebeholdninger	518.714	897.231
		<u>518.714</u>	<u>897.231</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	614.859	84.221
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	188.996	86.855
9	Udskudte skatteaktiver	11.157	5.327
	Andre tilgodehavender	106.524	79.911
	Periodeafgrænsningsposter	14	6
		<u>921.550</u>	<u>256.320</u>
	Likvide beholdninger	<u>5</u>	<u>3</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.440.269</u>	<u>1.153.554</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.297.854</u></u>	<u><u>1.203.334</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	10.205	10.205
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.514	3.388
	Overført resultat	125.964	84.492
	Egenkapital i alt	141.683	98.085
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.515	34.802
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.068.023	1.058.274
	Skyldig sambeskatningsbidrag	5.631	4.923
	Anden gæld	3.002	7.250
		2.156.171	1.105.249
	Gældsforpligtelser i alt	2.156.171	1.105.249
	PASSIVER I ALT	2.297.854	1.203.334

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter
- 13 Resultatdisponering

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

Note	t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. januar 2019	10.205	797	71.527	82.529
13	Overført via resultatdisponering	0	2.591	12.965	15.556
	Egenkapital 1. januar 2020	10.205	3.388	84.492	98.085
13	Overført via resultatdisponering	0	2.126	41.472	43.598
	Egenkapital 31. december 2020	10.205	5.514	125.964	141.683

Selskabskapitalen består af 10.205 aktier á 1.000 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REMA Etablering A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Koncernregnskabet kan rekvireres hos REMA 1000 Denmark 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af ejendomsprojekter 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 fakturerings tidspunktet, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre 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 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med 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 rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

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 lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 allokeres 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 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 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 nettorealiseringsværdien, 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 fremtidig 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Overskudsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Segmentoplysninger

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

t.kr.	2020	2019
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	9.315	9.110
Pensioner	1.117	1.095
Andre omkostninger til social sikring	54	66
	<u>10.486</u>	<u>10.271</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>14</u>	<u>14</u>
I henhold til årsregnskabslovens §98b, stk. 3 nr. 2 udelades angivelse af det samlede vederlag m.v. for regnskabsåret til medlemmer af ledelsen.		
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.849	1.057
Andre finansielle indtægter	716	488
	<u>3.565</u>	<u>1.545</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.249	5.468
Andre finansielle omkostninger	200	327
	<u>13.449</u>	<u>5.795</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	17.511	8.782
Årets regulering af udskudt skat	-5.830	-4.918
	<u>11.681</u>	<u>3.864</u>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 22 % skat af resultat før skat	12.161	4.272
Skatteeffekt af:		
Permanente afvigelser	-480	-408
	<u>11.681</u>	<u>3.864</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	10.931	1.294	12.225
Kostpris 31. december 2020	10.931	1.294	12.225
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	2.649	642	3.291
Afskrivninger	248	272	520
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	2.897	914	3.811
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	8.034	380	8.414

8 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2020	37.459
Tilgange	808.209
Afgange	-2.010
Kostpris 31. december 2020	843.658
Værdireguleringer 1. januar 2020	3.387
Årets resultat	2.721
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-595
Værdireguleringer 31. december 2020	5.513
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	849.171

Af årets tilgang udgør goodwill 2.015 tkr.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Dattervirksomheder				
Uno-X Holding Danmark A/S	Horsens	100,00 %	216.751	11.074
Uhrhøj ApS	Horsens	100,00 %	7.112	460
RS Kolding A/S	Horsens	83,33 %	30.002	-255
Rugkøbelcentret A/S	Horsens	96,20 %	790	341
Gefionvej 12A, Kolding ApS	Horsens	100,00 %	6.886	827
Skovsø, Slagelse ApS	Horsens	100,00 %	-91	-61
Thurø Have ApS	Horsens	100,00 %	-23	-63
Thurø Bolig ApS	Horsens	100,00 %	-71	-111
REMA Butikker ApS	Horsens	100,00 %	590.832	1.749
t.kr.			2020	2019
9 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar			-5.327	-409
Årets regulering			-5.830	-4.918
Udskudt skat 31. december			-11.157	-5.327

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Danske selskaber i den norske REITAN AS koncern hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i Danmark. REMA 1000 Danmark A/S er administrationselskab 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 2020 var trukket NOK 0 min. Som deltager i koncernkontoordningen har REMA Etablering A/S afgivet selvskylderkaution overfor Danske Bank A/S som sikkerhed for REMA 1000 AS forpligtelse i henhold til koncernkontoaftalen.

REMA Etablering A/S havde et træk på i alt 467 mio. kr. pr. 31 /12 2020 på koncernkontoen.

Huslejeforpligtelser

Selskabet har 1 lejemål pr. 31. december 2020. Den samlede huslejeforpligtelse udgør 16 t.kr., som vedrører koncernintern husleje.

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Leasingforpligtelser	347	618

11 Sikkerhedsstillelser

Betalingsgarantier overfor leverandører 1.200 t.kr.

Sikkerhedsstillelser overfor grundejerforeninger 7 t.kr

12 Nærtstående parter

REMA Etablering A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
REMA 1000 Danmark 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.

t.kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
13 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.126	2.591
Overført resultat	<u>41.472</u>	<u>12.965</u>
	<u>43.598</u>	<u>15.556</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Kvolbæk Poulsen

Direktion

På vegne af: REMA Etablering A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-343108118481

IP: 93.164.xxx.xxx

2021-06-06 17:43:44Z

NEM ID 

Torben Lennart Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: REMA Etablering A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-765079181612

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-06-06 18:03:03Z

NEM ID 

Anders René Jensen

Bestyrelse

På vegne af: REMA Etablering A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-501202266069

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-06-07 05:47:41Z

NEM ID 

Henrik Burkal

Bestyrelse

På vegne af: REMA Etablering A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-882040318707

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-06-08 10:44:46Z

NEM ID 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:127425778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-08 11:14:36Z

NEM ID 

Stefan Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:31601056

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-06-08 18:40:26Z

NEM ID 

Henrik Burkal

Dirigent

På vegne af: REMA Etablering A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-882040318707

IP: 87.55.xxx.xxx

2021-06-08 19:10:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WS8KU-EH11E-23NI6-N1LDT-14XC2-6MSB7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>