

# Reitan Partnership A/S

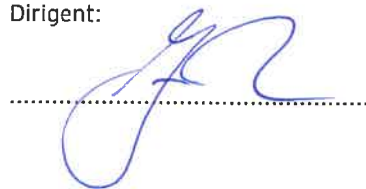
Hundige Strandvej 190, 1. sal, 2670 Greve

CVR-nr. 29 83 39 58

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2018

Dirigent:





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Reitan Partnership A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26. april 2018  
Direktion:



Jan Kvolbæk Poulsen

Bestyrelse:



Ingolv Højland  
formand



Jan Kvolbæk Poulsen



Stephan Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Reitan Partnership A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Reitan Partnership A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 26. april 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eriertsen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne16625



Uffe Black Jensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne34332



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Reitan Partnership A/S
Adresse, postnr., by	Hundige Strandvej 190, 1. sal, 2670 Greve
CVR-nr.	29 83 39 58
Stiftet	5. januar 2007
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.reitanudvikling.dk">www.reitanudvikling.dk</a>
Telefon	36 34 14 40
Bestyrelse	Ingolv Høyland, formand Jan Kvolbæk Poulsen Stephan Sørensen
Direktion	Jan Kvolbæk Poulsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er sammen med tredjemand at indgå i samarbejde om gennemførelse af projekter vedrørende udvikling af fast ejendom samt hermed forbunden virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 344.177 DKK mod et overskud på 5.301.625 DKK sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 7.783.618 DKK.

### Særlige risici

#### *Drift*

Som følge af at virksomheden beskæftiger sig med udvikling af fast ejendom, er selskabet underlagt udviklingen på ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og konjunkturer.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	DKK	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	1.162.241	-5.788.365
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.257.955	11.323.333
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-290.882	-291.368
2	Finansielle indtægter	624.695	531.230
3	Finansielle omkostninger	-688.060	-674.164
	<b>Resultat før skat</b>	-449.961	5.100.666
4	Skat af årets resultat	105.784	200.959
	<b>Årets resultat</b>	<b>-344.177</b>	<b>5.301.625</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	2.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.655.823	1.301.625
	Overført resultat	-2.000.000	2.000.000
		<b>-344.177</b>	<b>5.301.625</b>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	DKK	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.489.947	21.270.595
	Kapitalandele i associerede virksomheder	343.904	621.060
		<u>18.833.851</u>	<u>21.891.655</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>18.833.851</u>	<u>21.891.655</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.343.458	16.492.702
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	7.675.812	7.621.731
6	Udskudte skatteaktiver	54.081	149.256
	Andre tilgodehavender	28.070	1.423.178
		<u>38.101.421</u>	<u>25.686.867</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.142.564</u>	<u>257.802</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>39.243.985</u>	<u>25.944.669</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>58.077.836</u>	<u>47.836.324</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	DKK	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.783.618	5.127.795
	Overført resultat	0	2.000.000
	Foreslået udbytte	0	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.783.618</b>	<b>10.127.795</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7	Andre hensatte forpligtelser	3.800.000	5.200.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.800.000</b>	<b>5.200.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.924	75.424
	Gæld til tilknyttede virksomheder	46.408.694	32.165.738
	Skyldig samskatningsbidrag	0	246.767
	Anden gæld	20.600	20.600
		<b>46.494.218</b>	<b>32.508.529</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>46.494.218</b>	<b>32.508.529</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>58.077.836</b>	<b>47.836.324</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

DKK	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	3.826.170	0	0	4.826.170
Overført via resultatdisponering	0	1.301.625	2.000.000	2.000.000	5.301.625
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.127.795</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>10.127.795</b>
Overført via resultatdisponering	0	1.655.823	-2.000.000	0	-344.177
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>6.783.618</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.783.618</b>

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier á nominelt DKK 1.000.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Reitan Partnership A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelsen fra klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Reitan Partnership A/S og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Reitan Ejendomsudvikling A/S.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

#### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. 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 administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til overskudsdeling. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

##### 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 bortset fra virksomhedsovertagelser 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.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

DKK	2017	2016
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	433.574	348.590
Renteindtægter fra associerede virksomheder	178.984	147.140
Andre finansielle indtægter	12.137	35.500
	<u>624.695</u>	<u>531.230</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	687.157	668.536
Andre finansielle omkostninger	903	5.628
	<u>688.060</u>	<u>674.164</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	95.175	-200.959
Refusion i sambeskatning	-200.959	0
	<u>-105.784</u>	<u>-200.959</u>

**5 Finansielle anlægsaktiver**

DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2017	2.250.000	500.000	2.750.000
Kostpris 31. december 2017	2.250.000	500.000	2.750.000
Værdireguleringer 1. januar 2017	19.020.595	121.060	19.141.655
Modtaget udbytte	-2.000.000	0	-2.000.000
Årets resultat	-1.257.955	-290.882	-1.548.837
Nedskrivning af mellemregninger	477.307	13.726	491.033
Værdireguleringer 31. december 2017	16.239.947	-156.096	16.083.851
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>18.489.947</u>	<u>343.904</u>	<u>18.833.851</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital DKK	Resultat DKK
<b>Dattervirksomheder</b>				
Reitan Kokkedal	Greve	100,00 %	10.201.302	-45.841
Virum Bymidte	Greve	100,00 %	-3.172.563	-477.307
Vigerslev Stationstov	Greve	100,00 %	8.288.645	-734.807
<b>Associerede virksomheder</b>				
Lundborg Invest Viborg	Viborg	40,00 %	859.760	-278.472
I/S Lægårdsvej 2-6	Aarhus	50,00 %	-27.894	-359.426

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

DKK	2017	2016
<b>6 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører:		
Finansielle anlægsaktiver	51.703	51.703
Skattemæssigt underskud	-105.784	-200.959
	<u>-54.081</u>	<u>-149.256</u>
<b>7 Andre hensatte forpligtelser</b>		
Årets hensættelse	3.800.000	5.200.000
Andre hensatte forpligtelser 31. december	<u>3.800.000</u>	<u>5.200.000</u>

Selskabet har indgået aftaler om deling af overskuddet fra afslutning af projekter i datterselskaberne Vigerslev Stationstov A/S og Virum Bymidte A/S.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Virksomheden hæfter solidarisk for gæld i I/S Lægårdsvej 2-6. Gæld pr. 31. december 2017 beløber sig til 3.730 TDKK (2016: 3.992 TDKK)

Der er afgivet en ubegrænset solidarisk selvskyldnerkaution for gæld stiftet af Lundborg Invest Viborg ApS hos Danske Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2017 4.287 TDKK (2016: 4.200 TDKK)

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Reitan Ejendomsudvikling A/S som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 9 Sikkerhedsstillelser

Aktierne i datterselskabet Reitan Kokkedal A/S er deponeret til sikkerhed for banklån. Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv udgør 10.201 TDKK.

Pantsætningen står ligeledes til sikkerhed for koncernens samlede bankengagement.

### 10 Nærtstående parter

#### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
Reitan Ejendomsudvikling A/S	Greve

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Reitan Ejendomsudvikling A/S	Greve