

Reitan Ejendomsudvikling A/S

Hundige Strandvej 190, 1. sal, 2670 Greve

CVR-nr. 30 20 28 48

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juli 2021

Dirigent:

.....
Jan Kvolbæk Poulsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 27. juli 2021
Direktion:

.....
Jan Kvolbæk Poulsen

Bestyrelse:

.....
Ingolv Høyland
formand

.....
Stephan Sørensen

.....
Jan Kvolbæk Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Reitan Ejendomsudvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Reitan Ejendomsudvikling A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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 regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 koncernens og 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.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af årsregnskabslovens bestemmelser om indsendelse af årsrapport

Selskabet har ikke overholdt fristen for indsendelse af årsrapport for 2020. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Horsens, den 27. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Uffe Black Jensen
statsaut. revisor
mne34332

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

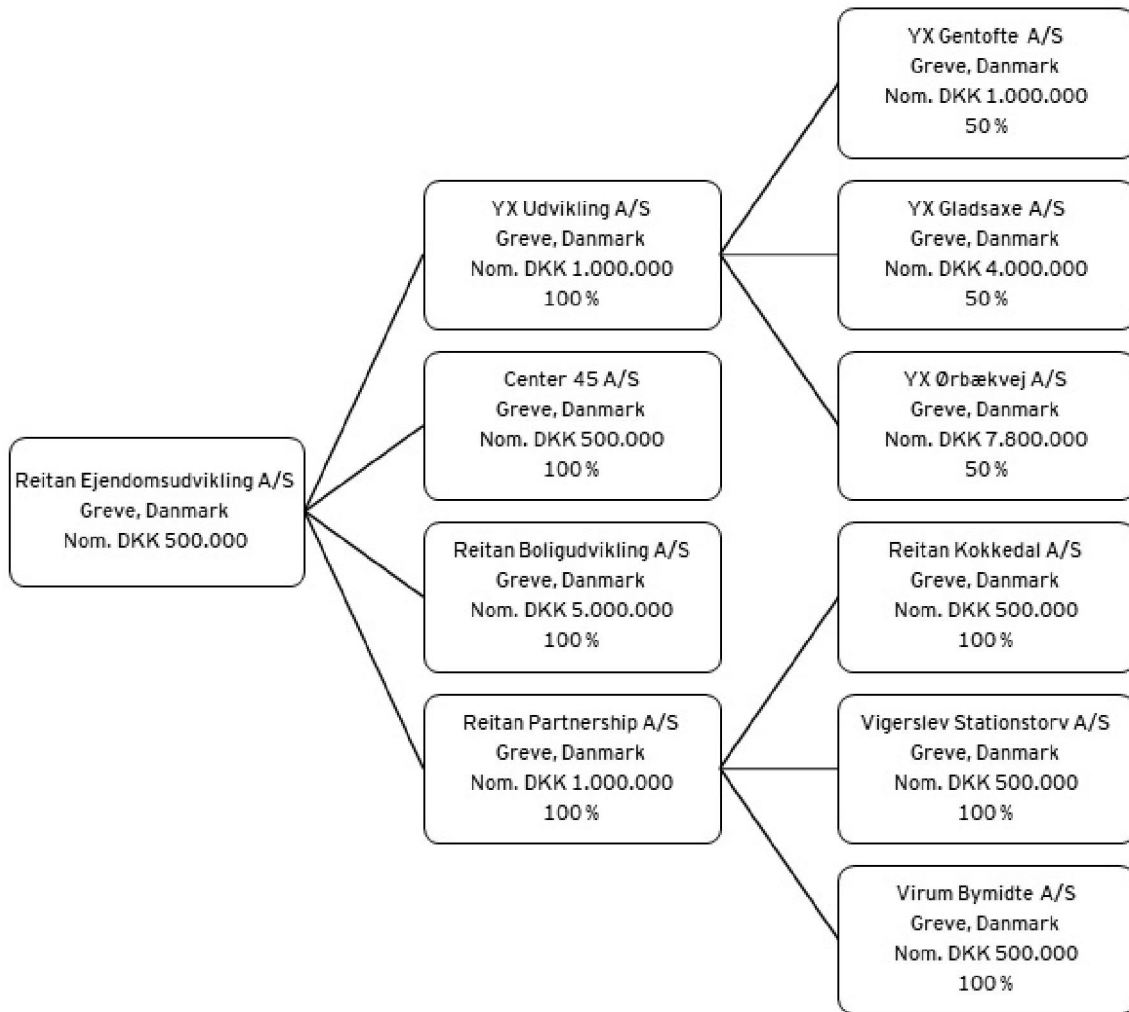
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Reitan Ejendomsudvikling A/S
Adresse, postnr., by	Hundige Strandvej 190, 1. sal, 2670 Greve
CVR-nr.	30 20 28 48
Stiftet	6. december 2006
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.reitanudvikling.dk
E-mail	info@reitanudvikling.dk
Telefon	36 34 14 40
Bestyrelse	Ingolv Høyland, formand Stephan Sørensen Jan Kvolbæk Poulsen
Direktion	Jan Kvolbæk Poulsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Hovedtal					
Nettoomsætning	201.545	11.584	19.532	82.183	72.621
Bruttoresultat	20.519	19.619	13.224	9.363	16.058
Resultat af primær drift	20.489	19.589	8.599	8.515	14.695
Finansielle poster	-2.397	-2.494	-2.447	-2.480	-3.233
Årets resultat	15.696	16.057	62.929	5.085	7.462
Balancesum					
Balancesum	364.419	504.081	442.371	368.146	420.384
Egenkapital	251.231	235.534	225.790	163.861	160.784
Nøgletal					
Afkastningsgrad	4,7 %	4,1 %	2,1 %	2,2 %	3,6 %
Soliditetsgrad	65,8 %	44,6 %	47,7 %	40,8 %	34,9 %
Egenkapitalforrentning	6,5 %	6,2 %	32,3 %	3,1 %	4,8 %

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at agere som moderselskab for den underliggende koncern.

Koncernens aktiviteter består af udviklingsprojekter inden for fast ejendom. Ejendomsprojekterne afhændes enten på projektstadiet eller opføres via eksterne leverandører, hvorefter ejendommene afhændes.

Koncernens aktiviteter består endvidere af at udøve investeringsaktivitet inden for fast ejendom med henblik på at opnå løbende afkast via udlejning og kapitalgevinst ved videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 15.696.463 kr. mod et overskud på 16.056.621 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 251.230.666 kr. inkl. minoritetsinteresser.

Koncernens ledelse forventede i årsrapporten for 2020 et resultat i niveauet 5 - 10 mio. kr. før skat. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Markedsrisici

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

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen vurderes ikke at have en nævneværdig indvirkning på det eksterne miljø, idet aktiviteterne omfatter projektudvikling og udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt grundet COVID-19 eller andre omstændigheder.

Forventet udvikling

Idet koncernens primære aktivitet omfatter projektudvikling, stammer koncernens indtjening fra relativt få transaktioner. Der må derfor forventes svingende resultater fra år til år, da årets resultat i høj grad er afhængigt af tidspunktet for endelige salg af gennemførte projekter.

Det er ledelsens forventning, at resultatet for 2021 vil udgøre i størrelsesordenen 5 - 10 mio. kr. før skat.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
	Nettoomsætning	201.545.117	11.584.320	480.287	470.869
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.865.804	11.307.643	0	0
	Vareforbrug	-168.311.896	-994.696	0	0
	Eksterne omkostninger	-14.579.919	-2.278.432	-5.171.193	-1.180.641
	Bruttoresultat	20.519.106	19.618.835	-4.690.906	-709.772
2	Personaleomkostninger	-30.000	-30.000	0	0
	Resultat før finansielle poster	20.489.106	19.588.835	-4.690.906	-709.772
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	15.686.298	9.572.093
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.853.645	2.079.731	2.768.211	4.256.848
3	Finansielle indtægter	1.663.550	1.932.189	1.848.222	2.273.859
4	Finansielle omkostninger	-4.061.032	-4.425.694	-1.425.832	-1.839.403
	Resultat før skat	20.945.269	19.175.061	14.185.993	13.553.625
5	Skat af årets resultat	-5.248.806	-3.118.440	913.337	53.322
	Årets resultat	15.696.463	16.056.621	15.099.330	13.606.947
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i Reitans Ejendomsudvikling A/S	15.099.328	13.606.946		
	Minoritetsinteresser	597.135	2.449.675		
		15.696.463	16.056.621		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
6	Materielle anlægsaktiver				
7	Investeringsjendomme	109.251.732	106.090.381	0	0
		<u>109.251.732</u>	<u>106.090.381</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	99.049.540	83.126.015
	Kapitalandele i associerede virksomheder	91.182.407	88.310.164	90.180.520	87.412.309
	Andre værdipapirer og kapitalandele	24.550.913	27.703.750	7.894.063	8.845.074
		<u>115.733.320</u>	<u>116.013.914</u>	<u>197.124.123</u>	<u>179.383.398</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>224.985.052</u>	<u>222.104.295</u>	<u>197.124.123</u>	<u>179.383.398</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Varer under fremstilling	118.656.684	238.484.726	0	0
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	7.261.269	7.005.234	4.972.404	4.716.369
		<u>125.917.953</u>	<u>245.489.960</u>	<u>4.972.404</u>	<u>4.716.369</u>
10	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	226.076	1.616.555	226.076	694.806
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	34.041.083	94.748.496
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.745.222	8.313.325	0	0
12	Udskudte skatteaktiver	2.165.740	396.412	19.072	25.429
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	8.610.834	3.420.116
	Andre tilgodehavender	909.196	20.111.517	38.558	4.072.225
9	Periodeafgrænsningsposter	829.349	982.515	2.078	1.997
		<u>8.875.583</u>	<u>31.420.324</u>	<u>42.937.701</u>	<u>102.963.069</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.640.585</u>	<u>5.066.077</u>	<u>1.782.436</u>	<u>151.853</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>139.434.121</u>	<u>281.976.361</u>	<u>49.692.541</u>	<u>107.831.291</u>
	AKTIVER I ALT	<u>364.419.173</u>	<u>504.080.656</u>	<u>246.816.664</u>	<u>287.214.689</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern				
		Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt	Egenkapital i alt
Note	kr.					
	Egenkapital 1. januar 2019	500.000	56.230.434	154.397.139	211.127.573	14.662.096
	Afgang ved ophør af virksomhed	0	2.062.087	-2.062.087	0	-6.312.087
	Overført via resultatdisponering	0	2.517.644	11.089.302	13.606.946	2.449.675
	Egenkapital 1. januar 2020	500.000	60.810.165	163.424.354	224.734.519	10.799.684
	Overført via resultatdisponering	0	2.872.244	12.227.084	15.099.328	597.135
	Egenkapital 31. december 2020	500.000	63.682.409	175.651.438	239.833.847	11.396.819
		Modervirksomhed				
		Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt	
Note	kr.					
	Egenkapital 1. januar 2019	500.000	122.388.369	88.239.211	211.127.580	
20	Overført via resultatdisponering	0	13.649.956	-43.009	13.606.947	
	Egenkapital 1. januar 2020	500.000	136.038.325	88.196.202	224.734.527	
20	Overført via resultatdisponering	0	18.691.736	-3.592.406	15.099.330	
	Egenkapital 31. december 2020	500.000	154.730.061	84.603.796	239.833.857	

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2020	2019
	Årets resultat	15.696.463	16.056.621
21	Reguleringer	17.938.883	-8.763.429
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	33.635.346	7.293.192
22	Ændring i driftskapital	53.553.042	-15.892.264
	Pengestrømme fra primær drift	87.188.388	-8.599.072
	Renteindbetalinger m.v.	1.663.551	1.902.402
	Renteudbetalinger m.v.	-4.061.032	-4.395.906
	Betalt selskabsskat	-2.006.695	-1.731.882
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	82.784.212	-12.824.458
	Køb af materielle anlægsaktiver	-1.295.546	-28.149.451
	Salg af materielle anlægsaktiver	0	12.468.495
	Salg af finansielle anlægsaktiver	3.152.838	1.643.120
	Provenue fra likviderede selskaber	0	-6.312.087
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	1.857.292	-20.349.923
	Ændring i mellemregninger med associerede virksomheder	3.549.503	0
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	0	-2.500.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	3.549.503	-2.500.000
	Årets pengestrøm	88.191.007	-35.674.381
	Likvider 1. januar	-157.810.791	-122.136.410
	Likvider 31. december	-69.619.784	-157.810.791

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Reitan Ejendomsudvikling A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskabet

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden. Eventuelle lejerabatter, tilskud til flytning, indretning og lignende periodiseres over lejekontraktens løbetid.

Omsætning fra salg af fast ejendom indregnes på tidspunktet for risikoens overgang, hvilket sædvanligvis fastsættes som overtagelsesdatoen.

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat 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.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet fratrukket transaktionsomkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Alle aktiver, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

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.

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 anskaffelsessværdien.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter unoterede pantebreve, der måles til amortiseret kostpris eller genindvindingsværdien, hvis denne er lavere.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom, måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og aftalte overskudsdelinger i datterselskaber. 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 nettorealisationseværdi 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien, sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	30.000	30.000	0	0
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:				
Bestyrelse	30.000	30.000	0	0
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.443.270	1.858.102
Renteindtægter fra associerede virksomheder	96.616	82.938	0	0
Andre finansielle indtægter	1.566.934	1.849.251	404.952	415.757
	<u>1.663.550</u>	<u>1.932.189</u>	<u>1.848.222</u>	<u>2.273.859</u>
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	303.692	409.748
Andre finansielle omkostninger	4.061.032	4.425.694	1.122.140	1.429.655
	<u>4.061.032</u>	<u>4.425.694</u>	<u>1.425.832</u>	<u>1.839.403</u>
5 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	337.000	3.387.552	-919.694	-61.799
Årets regulering af udskudt skat	4.911.806	-287.923	6.357	8.477
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	18.811	0	0
	<u>5.248.806</u>	<u>3.118.440</u>	<u>-913.337</u>	<u>-53.322</u>
6 Materielle anlægsaktiver				
kr.			Koncern	
			Investerings-	
			ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020			92.037.677	
Tilgange			1.295.547	
Kostpris 31. december 2020			93.333.224	
Opskrivninger 1. januar 2020			14.052.704	
Årets værdireguleringer			1.865.804	
Opskrivninger 31. december 2020			15.918.508	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020			<u>109.251.732</u>	

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Investeringsejendomme

Koncern

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (7,6 %for 2020 mod 7,4 %for 2019).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 109.252 t.kr. pr. 31. december 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %point vil dagsværdien falde med 6.786 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 7.755 t.kr.

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	27.500.000	27.703.750	55.203.750
Afgange	0	-3.152.837	-3.152.837
Kostpris 31. december 2020	27.500.000	24.550.913	52.050.913
Værdireguleringer 1. januar 2020	60.810.164	0	60.810.164
Årets resultat	2.853.645	0	2.853.645
Nedskrivning af mellemregninger	18.598	0	18.598
Værdireguleringer 31. december 2020	63.682.407	0	63.682.407
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	91.182.407	24.550.913	115.733.320

Koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
I/S Lægårdsvej 2-6	Aarhus, Danmark	50,00 %	2.003.775	419.491
Lundborg Invest Viborg ApS	Viborg, Danmark	40,00 %	-46.495	-310.780
Ejendomsselskabet Vesterport, Odense A/S	Greve, Danmark	50,00 %	189.059.458	14.234.837

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	7.500.000	27.000.000	8.845.074	43.345.074
Afgange	0	0	-951.011	-951.011
Kostpris 31. december 2020	7.500.000	27.000.000	7.894.063	42.394.063
Værdireguleringer 1. januar 2020	75.626.015	60.412.309	0	136.038.324
Årets resultat	15.686.298	2.768.211	0	18.454.509
Nedskrivning af mellemregninger	-445.956	0	0	-445.956
Negativ kapitalandel overført til mellemregning	683.183	0	0	683.183
Værdireguleringer 31. december 2020	91.549.540	63.180.520	0	154.730.060
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	99.049.540	90.180.520	7.894.063	197.124.123

Modervirksomhed

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Center 45 A/S	Greve, Danmark	100,00 %	7.638.565	2.343.176
Reitan Boligudvikling A/S	Greve, Danmark	100,00 %	-14.242.796	-237.227
Reitan Partnership A/S	Greve, Danmark	100,00 %	16.525.041	8.849.272
Reitan Kokkedal A/S	Greve, Danmark	100,00 %	409.931	-3.348.637
Vigerslev Stationstov A/S	Greve, Danmark	100,00 %	6.779.131	-549.985
Virum Bymidte A/S	Greve, Danmark	100,00 %	13.968.184	19.053.768
YX Udvikling A/S	Greve, Danmark	100,00 %	74.885.934	4.731.077
YX Gentofte A/S	Greve, Danmark	50,00 %	19.845	-214.394
YX Gladsaxe A/S	Greve, Danmark	50,00 %	6.707.333	311.439
YX Ørbækvej A/S	Greve, Danmark	50,00 %	16.066.460	1.097.225

9 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter vedrører periodisering af forudbetalte omkostninger. Heraf vedrører 827 t.kr. (2019: 827 t.kr.) perioder mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

10 Tilgodehavender

Koncern

Alle tilgodehavender forfalder inden for 1 år fra balancedagen.

Modervirksomhed

Alle tilgodehavender forfalder inden for 1 år fra balancedagen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	Modervirksomhed	
	2020	2019
11 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 5.000 stk. a nom. 100,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen er ikke inddelt i klasser.

Modervirksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
12 Udskudt skat				
Udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	10.969.375	10.013.188	0	0
Finansielle anlægsaktiver	14.816	-210.672	0	0
Varebeholdninger	2.000.601	2.675.327	0	0
Tilgodehavender	0	0	-19.072	-25.429
Hensatte forpligtelser	-1.980.000	0	0	0
Skattemæssigt underskud	-185.740	-185.740	0	0
	<u>10.819.052</u>	<u>12.292.103</u>	<u>-19.072</u>	<u>-25.429</u>

Udskudt skat indregnes således i balancen:

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
Udskudte skatteaktiver	-2.165.740	-396.412	-19.072	-25.429
Udskudte skatteforpligtelser	12.984.792	12.688.515	0	0
	<u>10.819.052</u>	<u>12.292.103</u>	<u>-19.072</u>	<u>-25.429</u>

13 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Deposita	1.184.487	0	1.184.487	0
	<u>1.184.487</u>	<u>0</u>	<u>1.184.487</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
14 Andre hensatte forpligtelser				
Årets hensættelse	15.668.000	210.000	0	0
Andre hensatte forpligtelser 31. december	15.668.000	210.000	0	0

Koncern

Hensatte forpligtelser består primært af hensættelse til aftaler om deling af overskuddet fra afslutning af projekter i datterselskaberne Vigerslev Stationstov A/S og Virum Bymidte A/S.

15 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser 65 t.kr. (2019: 83.244 t.kr.) består af modtagne indbetalinger fra kunder, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Koncern

Reitan Partnership A/S hæfter solidarisk for gæld i I/S Lægårdsvej 2-6. Gæld beløber sig til 2.444 t.kr. pr. 31. december 2020 (2019: 3.192 t.kr.)

Reitan Partnership A/S har afgivet en ubegrænset solidarisk selvskyldnerkaution for gæld stiftet af Lundborg Invest Viborg ApS hos Danske Bank. Gælden udgør 4.207 t.kr. pr. 31. december 2020 (2019: 4.291 t.kr.)

YX Udvikling A/S har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for bankengagementer i dattervirksomheder. Bankgæld i dattervirksomheder udgør 2.734 t.kr. pr. 31. december 2020 (2019: 2.822 t.kr.).

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter.

Af likvide beholdninger indestår 150 t.kr. på deponeringskonti for salg.

Reitan Ejendomsudvikling A/S har afgivet støtteklæringer over for enkelte datterselskaber.

Selskabet har afgivet moderselskabsgaranti over for det tilknyttede selskab Virum Bymidte A/S.

Selskabet har påtaget sig forpligtelser i forbindelse med et ejendomsprojekt i det associerede selskab Ejendomsselskabet Vesterport, Odense A/S.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

17 Sikkerhedsstillelser

Koncern

YX Udvikling A/S har til sikkerhed for virksomhedens bankengagement stillet pantsætningsforbud i virksomhedens ejendomsportefølje. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 69.485 t.kr.

YX Gentofte A/S har til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker udstedt ejerpantebreve på 5.750 t.kr. med pant i virksomhedens ejendom beliggende Baunegårdsvej 8. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 6.601 t.kr.

Reitan Partnership A/S har deponeret aktierne i datterselskabet Reitan Kokkedal A/S til sikkerhed for egne og øvrige koncernselskabers banklån. Den regnskabsmæssige værdi af pantsætningen udgør 7.751 t.kr.

Reitan Boligudvikling A/S har via pengeinstitut afgivet betalingsgaranti på 200 t.kr. overfor Aarhus Kommune.

Modervirksomhed

Aktierne i datterselskabet YX Udvikling A/S er deponeret til sikkerhed for banklån. Den regnskabsmæssige værdi af pantsætningen udgør 74.886 t.kr.

Pantsætningen står ligeledes til sikkerhed for koncernens samlede bankengagement.

18 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 2, Personaleomkostninger.

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 17, sikkerhedsstillelser.

Ejerforhold

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

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>
Reitan Eiendom AS	Trondheim, Norge
SP Viking ApS	Horsens

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

	Koncern	
	2020	2019
kr.		
19 Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor		
Samlet honorar til EY	385.400	385.400
Lovpligtig revision	200.000	200.000
Skatterådgivning	82.400	82.400
Andre ydelser	103.000	103.000
	<u>385.400</u>	<u>385.400</u>
20 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	18.691.736	13.649.956
Overført resultat	-3.592.406	-43.009
	<u>15.099.330</u>	<u>13.606.947</u>
21 Reguleringer		
Dagsværdiregulering af anlægsaktiver	-1.865.804	-11.307.643
Hensatte forpligtelser	15.012.044	-988.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.853.644	-2.079.731
Finansielle indtægter	-1.663.551	-1.902.401
Finansielle omkostninger	4.061.032	4.395.906
Skat af årets resultat	5.248.806	2.757.416
Udskudt skat	0	361.024
	<u>17.938.883</u>	<u>-8.763.429</u>
22 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	119.572.007	-51.451.470
Ændring i tilgodehavender	20.745.974	11.786.095
Ændring i leverandørgæld m.v.	-86.764.939	23.773.111
	<u>53.553.042</u>	<u>-15.892.264</u>

PENNEO

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

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

Jan Kvolbæk Poulsen

Direktion


På vegne af: Reitan Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-343108118481
IP: 194.255.xxx.xxx
2021-07-27 10:51:26Z

NEM ID 

Jan Kvolbæk Poulsen

Dirigent

På vegne af: Reitan Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-343108118481
IP: 194.255.xxx.xxx
2021-07-27 10:51:26Z

NEM ID 

Jan Kvolbæk Poulsen

Bestyrelse

På vegne af: Reitan Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-343108118481
IP: 194.255.xxx.xxx
2021-07-27 10:51:26Z

NEM ID 

Ingolv Høyland

Bestyrelsesformand

På vegne af: Reitan Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: 9578-5994-4-521455
IP: 77.223.xxx.xxx
2021-07-27 12:24:32Z

 bankID 

Stephan Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: Reitan Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-363828826725
IP: 85.202.xxx.xxx
2021-07-27 15:12:48Z

NEM ID 

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501
IP: 188.183.xxx.xxx
2021-07-27 19:15:32Z

NEM ID 

Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043
IP: 87.49.xxx.xxx
2021-07-27 19:20:05Z

NEM ID 

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>