

REMA 1000

MA32 A/S

Marsalle 32 8700 Horsens

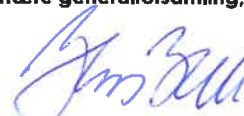
Årsrapport 2017

(5. Regnskabsår)

CVR-nr. 32347096

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling, den
8. marts 2018

Henrik Burkal



Som dirigent

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for MA32 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. marts 2018

Direktion



Jan Kvalbæk Poulsen

Bestyrelse



Henrik Burkal
Formand



Anders René Jensen



Torben L. Sørensen

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MA32 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MA32 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 8. marts 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Peter K. Eilertsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16635

Morten Klarskov Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32736

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

MA32 A/S
Marsallé 32
8700 Horsens

CVR-nr.: 32347096
Stiftet: 20. december 2013
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Henrik Burkal (formand)
Anders René Jensen
Torben L. Sørensen

Direktion

Jan Kvolbæk Poulsen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Bank

Danske Bank A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 8. marts 2018 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom til brug for Reitan Distribution A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 8.815 t.kr.

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

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 200.169 t.kr.

Til bedømmelse af selskabets finansielle stilling henvises i øvrigt til årsregnskabet.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for 2018 på niveau med 2017.

Begivenheder efter status

Der er ikke indtruffet begivenheder efter status som har væsentlig indflydelse på regnskabslæseres vurdering af årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MA32 A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i DKK.

MA32 A/S indgår i koncernregnskabet for REMA 1000 Danmark A/S CVR-nr. 17741519, Horsens.

Koncernregnskabet kan rekvireres hos REMA 1000 Danmark A/S, Horsens.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Selskabets nettoomsætning oplyses ikke i henhold til undtagelsesbestemmelsen i § 32 i årsregnskabsloven.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger og bygningsvedligeholdelse m.m.

Bruttofortjeneste

Selskabets bruttofortjeneste udgør årets nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

MA32 A/S indgår i en sambeskatning med moderselskabet REMA 1000 Danmark A/S samt øvrige danske selskaber i den norske Reitangruppen koncern. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen om omkostninger direkte tilknyttet anskaffelses indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 - 50 år
-----------	------------

Bygninger afskrives under hensyntagen til skønnet restværdi. Grunde afskrives ikke.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og den forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planklagte 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2017	2016 1.000 kr.
Bruttofortjeneste		20.637.126	20.384
Personaleomkostninger	1	-36.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	<u>-7.771.560</u>	<u>-7.547</u>
Resultat af primær drift		12.829.566	12.837
Finansielle indtægter	2	769	81
Finansielle omkostninger		<u>-1.529.364</u>	<u>-1.803</u>
Resultat før skat		11.300.971	11.115
Skat af årets resultat	3	<u>-2.486.214</u>	<u>-2.380</u>
Årets resultat		<u>8.814.757</u>	<u>8.735</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>8.814.757</u>	<u>8.736</u>
I alt		<u>8.814.757</u>	<u>8.736</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	31/12 2017	31/12 2016 1.000 kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>263.500.087</u>	<u>270.776</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>263.500.087</u>	<u>270.776</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		<u>46.173.306</u>	<u>33.720</u>
Tilgodehavender i alt		<u>46.173.306</u>	<u>33.720</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>46.173.306</u>	<u>33.720</u>
AKTIVER I ALT		<u>309.673.393</u>	<u>304.496</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	31/12 2017	31/12 2016 1.000 kr.
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		199.668.521	190.174
Egenkapital i alt		200.168.521	190.674
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat	6	24.927.034	24.363
Hensatte forpligtelser i alt		24.927.034	24.363
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	7		
Realkreditinstitut		65.513.349	72.996
Anden langfristede gældsforpligtelser		2.882.211	3.705
Langfristede gældsforpligtelser i alt		68.395.560	76.701
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		7.950.000	7.942
Skyldigt sambeskatningsbidrag		513.576	399
Gæld til tilknyttet virksomhed		6.302.500	3.448
Anden gæld		1.416.202	969
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		16.182.278	89.459
Gældsforpligtelser i alt		84.577.838	89.459
PASSIVER I ALT		309.673.393	304.496
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	8		
Nærstående parter	9		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2017	2016 1.000 kr.
Note 1 Personalemkostninger		
Gager og lønninger	36.000	0
Pensioner	0	0
I alt	36.000	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	0
	2017	2016 1.000 kr.
Note 2 Finansielle indtægter		
Renter tilknyttet virksomhed	0	81
Øvrige finansielle indtægter	769	0
I alt	769	81
Note 3 Skat af årets resultat		
der specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	2.113.576	1.608
Året skat af egenkapitalbevægelser	-191.757	-106
Årets regulering af udskudt skat	564.395	878
I alt	2.486.214	2.380
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 22 % af årets resultat før skat	2.486.214	2.445
Reg. udskudt skat pga. ændret skatteprocent	0	-65
Permanente afvigelser fra skatteregnskabet	0	7
I alt	2.486.214	2.387
Effektiv skatteprocent	22,0%	21,5%

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Note 4 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	391.596.440
Årets tilgang	<u>496.143</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>392.092.583</u>
Afskrivninger 1. januar 2017	-120.820.936
Årets afskrivninger	<u>-7.771.560</u>
Afskrivninger 31. december 2017	<u>-128.592.496</u>
Regnskabsmæssigværdi 31. december 2017	<u><u>263.500.087</u></u>

Note 5 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	190.173.897	190.673.897
Årets resultat	0	8.814.757	8.814.757
Værdireg. sikringsinstrumenter primo	0	3.248.571	3.248.571
Værdireg. sikringsinstrumenter, ultimo	0	-2.568.704	-2.568.704
Egenkapital 31. december 2017	<u>500.000</u>	<u>199.668.521</u>	<u>200.168.521</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

	31/12 2016	
	1.000 kr.	
Note 6 Udskudt skat		
Saldo 1. januar 2017	24.362.639	23.485
Årets regulering af udskudt skat	<u>564.395</u>	<u>878</u>
Udskudt skat pr. 31. december 2017	<u>24.927.034</u>	<u>24.363</u>

Note 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb

	<u>35.821.200</u>	<u>45.275</u>
--	--------------------------	----------------------

Note 8 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser mv.

Der er i selskabets ejendomme tinglyst pantebrev for i alt 134.237 t.kr. Pantebrevene er til sikkerhed for selskabets mellemværende med Realkredit Danmark A/S. Den bogførte værdi af de ejendommene, hvori der er tinglyst pant er 263.500 t.kr.

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

MA32 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 2017 var trukket NOK 59 mio. Som deltager i koncernkontoordningen har MA32 A/S afgivet selvskylder kaution overfor Danske Bank A/S som sikkerhed for REMA 1000 AS forpligtelser i henhold til koncernkontoaftalen.

MA32 A/S havde et indestående på i alt 46.173 t.kr. pr. 31/12 2017 på koncernkontoen.

Note 9 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA Etablering A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens