

REMA 1000

MA32 A/S

Marsalle 32 8700 Horsens

Årsrapport 2018

(6. Regnskabsår)

CVR-nr. 32347096

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling, den
29. marts 2019

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. marts 2019

Direktion



Jan Kvalhæk 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 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 29. marts 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Peter K. Eilertsen
statsautoriseret revisor
mne16635

Morten Klarskov Larsen
statsautoriseret revisor
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 29. marts 2019 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 9.436 t.kr.

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

Selskabets egenkapital udgør 210.077 t.kr. pr. 31. december 2018.

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for 2019 på niveau med 2018.

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 2018 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 2018 er aflagt i TDKK.

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 faktureringsstidspunktet, 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	10 - 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 gældsmetode 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 boret 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 nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	31/12 2018 1.000 kr.	2017 1.000 kr.
Bruttofortjeneste		21.214	20.637
Personaleomkostninger	1	-36	-36
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-8.014	-7.772
Resultat af primær drift		13.164	12.829
Finansielle indtægter		217	1
Finansielle omkostninger		-1.283	-1.529
Resultat før skat		12.098	11.301
Skat af årets resultat	2	-2.662	-2.486
Årets resultat		9.436	8.815
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.436	8.815
I alt		9.436	8.815

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	31/12 2018 1.000 kr.	31/12 2017 1.000 kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		<u>273.415</u>	<u>263.500</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>273.415</u>	<u>263.500</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		38.370	46.173
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>371</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>38.741</u>	<u>46.173</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>38.741</u>	<u>46.173</u>
AKTIVER I ALT		<u>312.156</u>	<u>309.673</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	31/12 2018 1.000 kr.	31/12 2017 1.000 kr.
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		209.577	199.669
Egenkapital i alt		210.077	200.169
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		26.489	24.927
Hensatte forpligtelser i alt		26.489	24.927
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	5		
Realkreditinstitut		57.882	65.513
Anden langfristede gældsforpligtelser		2.289	2.882
Langfristede gældsforpligtelser i alt		60.171	68.395
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		7.865	7.950
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	514
Gæld til tilknyttet virksomhed		6.253	6.302
Anden gæld		1.301	1.416
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.419	16.182
Gældsforpligtelser i alt		75.590	84.577
PASSIVER I ALT		312.156	309.673
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	6		
Nærtstående parter	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	31/12 2018 1.000 kr.	31/12 2017 1.000 kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	36	36
I alt	36	36
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1

Note 2 Skat af årets resultat

der specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst	1.233	2.114
Året skat af egenkapitalbevægelser	-133	-192
Årets regulering af udskudt skat	1.562	564

I alt	2.662	2.486
--------------	--------------	--------------

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 22 % af årets resultat før skat	2.662	2.486
--	-------	-------

I alt	2.662	2.486
--------------	--------------	--------------

Effektiv skatteprocent	22,0%	22,0%
------------------------	--------------	--------------

Note 3 Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2018	392.093
Årets tilgang	17.928
Kostpris 31. december 2018	410.021
Afskrivninger 1. januar 2018	-128.592
Årets afskrivninger	-8.014
Afskrivninger 31. december 2018	-136.606
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	273.415

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Note 4 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500	199.669	200.169
Årets resultat	0	9.436	9.436
Værdireg. sikringsinstrumenter primo	0	2.569	2.569
Værdireg. sikringsinstrumenter, ultimo	0	-2.097	-2.097
Egenkapital 31. december 2018	500	209.577	210.077

Selskabskapitalen består af 1 aktier á 1.000 kr.

Note 7 Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2018	31/12 2017
	1.000 kr.	1.000 kr.
Af den langfristede gæld forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	28.700	35.821

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 273.415 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 2018 var trukket NOK 327 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 38.370 t.kr. pr. 31/12 2018 på koncernkontoen.

Note 9 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA Etablering A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens