

REMA 1000

MA32 A/S

Marsalle 32 8700 Horsens

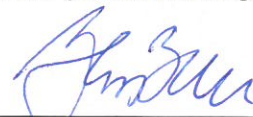
Årsrapport 2016

(4. Regnskabsår)

CVR-nr. 32347096

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling, den
9. marts 2017

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 2016 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 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. marts 2017

Direktion



Jan Kvolbæk Poulsen

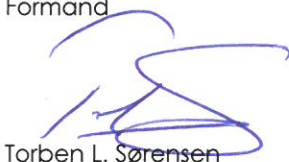
Bestyrelse



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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 regnskabsbrugerne 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 9. marts 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228



Peter K. Ellefsen
statsautoriseret revisor



Morten Klarskov Larsen
statsautoriseret revisor

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 9. marts 2017 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 8.736 t.kr.

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

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 190.674 t.kr.

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for 2017 på niveau med 2016.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ændring til årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for 2016 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 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 udsendt 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 scrapværdi.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2015 1.000 kr.
Bruttofortjeneste		20.384.109
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>-7.546.510</u>
Resultat af primær drift		12.837.599
Finansielle indtægter	1	80.727
Finansielle omkostninger		<u>-1.802.507</u>
Resultat før skat		11.115.819
Skat af årets resultat	2	<u>-2.380.199</u>
Årets resultat		<u>8.735.620</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>8.735.620</u>
I alt		<u>8.735.620</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	<u>Note</u>	31/12 2015
		<u>1.000 kr.</u>
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver	3	
Grunde og bygninger		<u>275.305</u>
		<u>270.775.503</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>275.305</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		23.241
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>48</u>
		33.720.117
Tilgodehavender i alt		<u>23.289</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.289</u>
AKTIVER I ALT		<u>298.594</u>
		<u>304.495.620</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	31/12 2015	
		1.000 kr.	
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital	4	500.000	500
Overført resultat		190.173.897	181.357
Egenkapital i alt		190.673.897	181.857
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat	5	24.362.639	23.484
Hensatte forpligtelser i alt		24.362.639	23.484
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Realkreditinstitut	6	72.995.747	80.428
Anden langfristede gældsforpligtelser		3.704.835	4.353
Langfristede gældsforpligtelser i alt		76.700.582	84.781
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		7.941.889	7.422
Skyldigt sambeskatningsbidrag		398.628	0
Gæld til tilknyttet virksomhed		3.448.125	0
Anden gæld		969.860	1.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.758.502	93.253
Gældsforpligtelser i alt		89.459.084	93.253
PASSIVER I ALT		304.495.620	298.594
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2015	
	<u>1.000 kr.</u>	
Note 1 Finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	80.727	158
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>53</u>
I alt	<u>80.727</u>	<u>211</u>
Note 2 Skat af årets resultat		
der specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	1.608.628	1.542
Året skat af egenkapitalbevægelser	-106.578	-279
Årets regulering af udskudt skat	<u>878.149</u>	<u>-390</u>
I alt	<u>2.380.199</u>	<u>873</u>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 22 %/ 23,5 % af årets resultat før skat	2.445.480	2.557
Reg. udskudt skat pga. ændret skatteprocent	-65.288	-1.685
Permanente afvigelser fra skateregnskabet	<u>7</u>	<u>1</u>
I alt	<u>2.380.199</u>	<u>873</u>
Effektiv skatteprocent	<u>21,4</u>	<u>8,0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>Grunde og bygninger</u>
Note 3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2016	388.579.218
Årets tilgang	<u>3.017.222</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>391.596.440</u>
Afskrivninger 1. januar 2016	-113.274.427
Årets afskrivninger	<u>-7.546.510</u>
Afskrivninger 31. december 2016	<u>-120.820.937</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>270.775.503</u></u>
Afskrivningsperiode	<u>20-50 år</u>

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Note 4 Egenkapital			
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	181.357.171	181.857.171
Årets resultat	0	8.735.620	8.735.620
Værdireg. sikringsinstrumenter primo	0	3.329.677	3.329.677
Værdireg. sikringsinstrumenter, ultimo	0	-3.248.571	-3.248.571
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>190.173.897</u></u>	<u><u>190.673.897</u></u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

		31/12 2015
		1.000 kr.
Note 5 Udskudt skat		
Saldo 1. januar 2016	23.484.490	23.874
Årets regulering af udskudt skat	<u>878.149</u>	<u>-390</u>
Udskudt skat pr. 31. december 2016	<u>24.362.639</u>	<u>23.484</u>

Udskudt skat er afsat med 22,0 %.

Note 6 Langfristede gældsforpligtelser

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

<u>45.275.000</u>	<u>51.088</u>
--------------------------	----------------------

Note 7 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 270.776 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 2016 var trukket NOK 0 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 33.720 t.kr. pr. 31/12 2016 på koncernkontoen.