

REMA 1000

REMA Logistikejendomme A/S

Marsalle 32, 8700 Horsens

Årsrapport 2021

CVR-nr. 32347096

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling, den
17. marts 2022

Ingolv Høyland

Som dirigent

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 2021	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for REMA Logistikejendomme 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. marts 2022

Direktion

Bjørnar Høyland

Bestyrelse

Ingolv Høyland
Formand

Bjørnar Høyland

Jørn Egil Andreassen

Øyvind Christensen

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i REMA Logistikejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REMA Logistikejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 17. marts 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	REMA Logistikejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Marsallé 32, 8700 Horsens
CVR-nr.	32347096
Stiftet	20. september 2013
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	88 81 60 00
Bestyrelse	Ingolv Høyland Bjørnar Høyland Jørn Egil Andreassen Øyvind Christensen
Direktion	Bjørnar Høyland
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og drift af udlejningsejendomme til brug for logistikvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 185.954 t.kr., mod et overskud på 101.159 t.kr. sidste år., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 614.928 t.kr.

Selskabet har i 2021 valgt at ændre regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra kostprisprincippet til dagsværdiprincippet. Praksisændringen er foretaget ud fra et ønske om at ensarte regnskabspraksis på tværs af koncernen.

Årets resultat er påvirket positivt med 179.406 t.kr. som følge af ændringen.

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

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 2021

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REMA Logistikejendomme A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C, herunder anlægsnote.

REMA Logistikejendomme A/S indgår i koncernregnskabet for REITAN EIENDOM AS, Trondheim.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændret regnskabspraksis

Som følge af et ønske om at ensarte regnskabspraksis på tværs af koncernen, måles selskabets grunde og bygninger fremadrettet til dagsværdi efter Årsregnskabslovens regler om investeringsejendomme. Dette medfører også at selskabets grunde og bygninger fremadrettet benævnes "Investeringsejendomme" i årsregnskabet.

Selskabet har hidtil målt grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Sammenligningstallene i årsregnskabet er tilpasset praksisændringen som anført nedenfor.

Bortset herfra er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Konsekvenser af praksisændring

Praksisændringen har medført følgende ændringer i resultatopgørelse og balance for 2021:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er påvirket positivt med 217.455 t.kr., afskrivninger på materielle anlægsaktiver er påvirket positivt med 12.553 t.kr. og skat af årets resultat er påvirket negativt med 50.602 t.kr. Årets resultat er således i alt påvirket med positivt med 179.406 t.kr.

Grunde og bygninger er påvirket negativt med 460.941 t.kr., materielle anlægsaktiver under udførelse er påvirket negativt med 255.376 t.kr, Investeringsejendomme er påvirket positivt med 1.161.277 t.kr., og udskudt skat er påvirket negativt med 97.700 t.kr.

Egenkapitalen positivt med 346.392 t.kr., heraf udgør 166.989 t.kr. positiv påvirkning af primoegenkapitalen pr. 1. januar 2021.

Samlet er balancesummen pr. 31. december 2021 påvirket positivt med 444.960 t.kr.

Sammenligningstal for resultatopgørelse og balance for 2020 er tilpasset som følger:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er påvirket positivt med 107.879 t.kr., afskrivninger på materielle anlægsaktiver er påvirket positivt med 9.310 t.kr. og skat af årets resultat er påvirket negativt med 25.779 t.kr. Årets resultat er således i alt påvirket med positivt med 91.411 t.kr.

Grunde og bygninger er påvirket negativt med 441.627 t.kr., materielle anlægsaktiver under udførelse er påvirket negativt med 132.550 t.kr, Investeringsejendomme er påvirket positivt med 788.264 t.kr., og udskudt skat er påvirket negativt med 47.095 t.kr.

Egenkapitalen positivt med 166.989 t.kr., heraf udgør 75.577 t.kr. positiv påvirkning af primoegenkapitalen pr. 1. januar 2020.

Samlet er balancesummen pr. 31. december 2020 påvirket positivt med 214.084 t.kr.

Der henvises endvidere til omtalen i ledelsesberetningen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskab 2021

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme 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.

Bruttofortjeneste

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

Eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med REITAN AS øvrige datterselskaber i Danmark. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

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.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, 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/forpligtelser på et velfungerende marked.

Årsregnskab 2021

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle 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 fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 2021

Anvendt regnskabspraksis

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 præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 2021

Resultatopgørelse

	Note	2021 1.000 kr.	2020 1.000 kr.
Bruttofortjeneste		30.697	23.762
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	<u>217.455</u>	<u>107.879</u>
Resultat af primær drift		248.152	131.641
Finansielle indtægter		1.440	7
Finansielle omkostninger	1	<u>-11.190</u>	<u>-1.955</u>
Resultat før skat		238.402	129.693
Skat af årets resultat	2	<u>-52.448</u>	<u>-28.534</u>
Årets resultat		<u>185.954</u>	<u>101.159</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>185.954</u>	<u>101.159</u>
I alt		<u>185.954</u>	<u>101.159</u>

Årsregnskab 2021

Balance

	Note	31/12 2021 1.000 kr.	31/12 2020 1.000 kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>1.161.277</u>	<u>788.258</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.161.277</u>	<u>788.258</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.161.277</u>	<u>788.258</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		155.649	19.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.538	24
Periodeafgrænsningsposter		7.045	0
Andre tilgodehavender		<u>439</u>	<u>23.913</u>
Tilgodehavender i alt		<u>167.671</u>	<u>43.437</u>
Likvide beholdninger		<u>8.207</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>175.878</u>	<u>43.437</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.337.155</u>	<u>831.695</u>

Årsregnskab 2021

Balance

	Note	31/12 2021 1.000 kr.	31/12 2020 1.000 kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital		1.000	1.000
Reserve for sikringstransaktioner		0	494
Overført resultat		613.928	427.481
Egenkapital i alt		614.928	428.975
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		131.491	77.063
Hensatte forpligtelser i alt		131.491	77.063
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
	4		
Realkreditinstitut		565.702	42.813
Anden gæld		5.559	1.261
Langfristede gældsforpligtelser i alt		571.261	44.074
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	7.917
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.734	21.350
Gæld til tilknyttede virksomheder		741	252.316
		19.475	281.583
Gældsforpligtelser i alt		590.736	325.657
PASSIVER I ALT		1.337.155	831.695
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Sikkerhedsstillelser	6		

Årsregnskab 2021

Noter

	2021 1.000 kr.	2020 1.000 kr.
Note 1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttet virksomhed	1.837	1.175
Øvrige finansielle omkostninger	9.353	781
I alt	11.190	1.956

Note 2 Skat af årets resultat

Der specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst	-1.980	1.157
Årets regulering af udskudt skat	54.428	27.377
I alt	52.448	28.534

Note 3 Investeringsejendomme

	2021	2020
Dagsværdi 1. januar 2021	788.258	428.320
Årets tilgang	155.564	252.059
Årets værdiregulering	217.455	107.879
Dagsværdi 31. december 2021	1.161.277	788.258

Kostpris

Kostprisen for investeringsejendomme udgør 871.315 t.kr. (2020: 729.711 t.kr.).

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 en "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 (4,00% for 2021 mod 4,75% for 2020).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 1.161.277 t.kr. pr. 31. december 2021. 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 128.020 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 164.596 t.kr.

Årsregnskab 2021

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
Note 4 Langfristede gældsforpligtelser	1.000 kr.	1.000 kr.
Af den langfristede gæld forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	546.419	13.522

Note 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

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

Note 6 Sikkerhedsstillelser

Der er i selskabets ejendomme tinglyst pantebrev for i alt 565,7 mio. kr. Pantebrevene er til sikkerhed for selskabets mellemværende med Realkredit Danmark A/S. Den regnskabsmæssige værdi af de ejendomme, hvori der er tinglyst pant er 1.161,3 mio. kr.

Selskabet har overfor tredjemand stillet en betalingsgaranti på i alt 183.759 t.kr.

Note 7 Renteswap

Selskabet har indgået renteswap til afdækning af renterisici med en kontraktværdi på nom. 425.000 t.kr.

	Udløbsdato	Dagsværdi t.kr. pr. 31/12 2021	Værdiregulering i resultatopgørelsen t.kr.
Renteswap Dagsværdi niveau 2	30.06.2036	-5.560	3.962