

REMA 1000

Reitan Logistikejendom A/S

Marsalle 32 8700 Horsens

Årsrapport 2017

(5. Regnskabsår)

CVR-nr. 35477098

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	9
Balance	10
Noter	12

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Reitan Logistikejendom 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



Peter K. Eilertsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16635



Morten Klarskov Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32736

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Reitan Logistikejendom A/S
Marsalle 32
8700 Horsens

Telefon: 88 81 60 00
CVR-nr.: 35477098
Stiftet: 13. september 2013
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Henrik Burkal
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 erhvervsgrunde samt udvikling heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet ejer jordarealer i tilknytning til Horsens by.

Årets resultat udviser et underskud på 2 t.kr.

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

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 31.997.

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

Forventninger til fremtiden

For indeværende regnskabsår forventes der et resultat 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 Reitan Logistikejendom A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i DKK.

Reitan Logistikejendom 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved forpagtning af jordareal indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet, såfremt levering og risikoovergang til køber er 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 omkostninger til jordarealer samt administration.

Bruttofortjeneste

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Reitan Logistikejendom A/S er sambeskattet 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, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der indregnes ikke renter.

Der afskrives ikke på grunde.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

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.
Bruttotab		-2.402	-12
Resultat af primær drift		-2.402	-12
Finansielle omkostninger	1	-10	0
Resultat før skat		-2.412	-12
Skat af årets resultat	2	531	3
Årets resultat		-1.881	-9
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.881	-9
I alt		-1.881	-9

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	31/12 2017	31/12 2016 1.000 kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde		<u>31.942.160</u>	<u>31.942</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>31.942.160</u>	<u>31.942</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		1.000	3
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		531	3
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed		27.640	23
Periodeafgrænsningsposter		<u>34.705</u>	<u>40</u>
Tilgodehavender i alt		<u>63.876</u>	<u>69</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>63.876</u>	<u>69</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>32.006.036</u></u>	<u><u>32.011</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	31/12 2017	31/12 2016
			1.000 kr.
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		31.497.301	31.499
Egenkapital i alt		31.997.301	31.999
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat	5	8.735	9
Hensatte forpligtelser i alt		8.735	9
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		0	3
Gældsforpligtelser i alt		0	3
PASSIVER I ALT		32.006.036	32.011
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	6		
Nærstående parter	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2017	2016
		1.000 kr.
Note 1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttet virksomhed	10	0
I alt	10	0
Note 2 Skat af årets resultat		
der specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-531	-3
I alt	-531	-3
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 22,0 % af årets resultat før skat	-531	-3
I alt	-531	-3
Effektiv skatteprocent	22,0%	22,0%

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Note 3 Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>31.942.160</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>31.942.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>31.942.160</u></u>

Note 4 Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	31.499.182	31.999.182
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.881</u>	<u>-1.881</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>31.497.301</u></u>	<u><u>31.997.301</u></u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

	31/12 2017	31/12 2016
Note 5 Udskudt skat		1.000 kr.
Udskudt skat		
Saldo 1. januar 2017	8.735	9
Årets regulering af udskudte skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>8.735</u>	<u>9</u>

Udskudt skat er afsat med 22 %.

Note 6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

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.

Reitan Logistikejendoms 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 Reitan Logistikejendom A/S afgivet selvskylder kaution overfor Danske Bank A/S som sikkerhed for REMA 1000 AS forpligtelser i henhold til koncernkontoaftalen.

Reitan Logistikejendom A/S havde et indestående på i alt 27,6 t.kr. pr. 31/12 2017 på koncernkontoen.

Note 7 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA Etablering A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens