

REMA 1000

Reitan Logistikejendom A/S

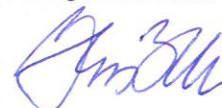
Årsrapport 2015

(3. Regnskabsår)

CVR-nr. 35477098

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling, den
10. marts 2016

Henrik Burkal



Som dirigent

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

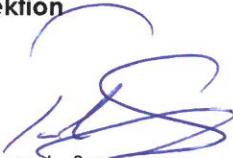
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med den valgte regnskabspraksis.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

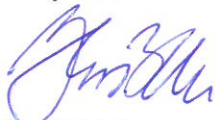
Horsens, den 10. marts 2016

Direktion



Torben L. Sørensen

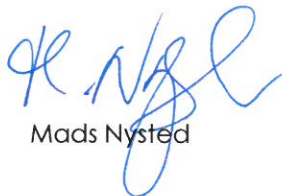
Bestyrelse



Henrik Burkal
Formand



Lars Retoff



Mads Nysted



Anders René Jensen

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Reitan Logistikejendom A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Reitan Logistikejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 10. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Henrik Trangeled Kristensen
statsautoriseret revisor


Claus Lyngsø Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Reitan Logistikejendom A/S
Marsalle 32
8700 Horsens

CVR-nr.: 35477098
Stiftet: 13. september 2013
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Henrik Burkal
Anders Rene Jensen
Mads Nysted
Lars Retoft

Direktion

Torben L. Sørensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Bank

Danske Bank A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 10. marts 2016 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 udgør negativt 10 tkr.

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

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015 tkr. 32.008.

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for 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 Reitan Logistikejendom A/S for 2015 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 2015 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.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 indregnes ekskl. moms og afgifter.

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.

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

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.

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 nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	2014 <u>1.000 kr.</u>
Bruttofortjeneste		23
		-11.617
Resultat af primær drift		23
Finansielle indtægter		0
Finansielle omkostninger	1	-1
		186
		-2.420
Resultat før skat		22
Skat af årets resultat	2	-5
		3.850
Årets resultat		17
		-10.001
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		17
		-10.001
I alt		17
		-10.001

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	<u>Note</u>	31/12 2014
		<u>1.000 kr.</u>
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde	3	
		31.942.160
		<u>31.942</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>31.942.160</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat		835
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed		331.986
Periodeafgrænsningsposter		39.705
		<u>372.526</u>
Tilgodehavender i alt		<u>372.526</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>234</u>
AKTIVER I ALT		<u>32.314.686</u>
		<u>32.176</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	<u>Note</u>	31/12 2014
		<u>1.000 kr.</u>
PASSIVER		
Egenkapital	4	
Selskabskapital		500
Overført resultat		31.518
		<u>31.508.363</u>
Egenkapital i alt		<u>32.008.363</u>
Hensatte forpligtelser		
Udskudt skat	5	12
		<u>8.735</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>8.735</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat		6
Gæld til tilknyttet virksomhed		130
Anden gæld		10
		<u>10.001</u>
		<u>287.587</u>
		<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>297.588</u>
PASSIVER I ALT		<u>32.314.686</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	6	
Nærtstående parter	7	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

		2014 1.000 kr.
Note 1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttet virksomhed	2.420	1
I alt	2.420	1
Note 2 Skat af årets resultat		
der specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-835	6
Årets regulering af udskudt skat	-3.015	-1
I alt	-3.850	5
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 23,5 % af årets resultat før skat	-3.255	6
Reg. vedr. nedsættelse af selskabsskatteprocenten	-595	-1
I alt	-3.850	5
Effektiv skatteprocent	27,8	22,3

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Note 3 Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>31.942.160</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>31.942.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>31.942.160</u>

Note 4 Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	31.518.364	32.018.364
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-10.001</u>	<u>-10.001</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>31.508.363</u>	<u>32.008.363</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

	31/12 2014	
	<u>1.000 kr.</u>	
Note 5 Udskudt skat		
Udskudt skat		
Saldo 1. januar 2015	11.750	12
Årets regulering af udskudte skatter	<u>-3.015</u>	<u>-1</u>
I alt	<u>8.735</u>	<u>11</u>

Udskudt skat er afsat med 22 % / 23,5%.

Note 6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Danske selskaber i den norske Reitangruppen koncern hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i Danmark. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for REMA 1000 Danmark A/S, der er administrationsselskab 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 2015 var trukket NOK 0 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 332,0 t.kr. pr. 31/12 2015 på koncernkontoen.

Note 7 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA Etablering A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens