

**REMA 1000**

**Reitan Logistikejendom A/S**

Marsalle 32 8700 Horsens

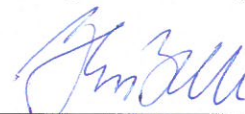
**Årsrapport 2016**

(4. Regnskabsår)

CVR-nr. 35477098

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
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Påtegninger

---

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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.

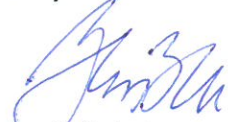
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. marts 2017

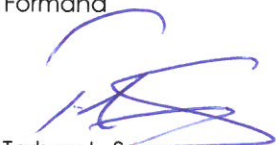
#### Direktion

Jan Kvolbæk Poulsen

#### Bestyrelse



Henrik Burkal  
Formand



Torben L. Sørensen



Anders René Jensen

## 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 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



Peter K. Ellertsen  
statsautoriseret revisor



Morten Klarskov Larsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Selskabsoplysninger

Reitan Logistikejendom A/S  
Marsalle 32  
8700 Horsens

Telefon:

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 9. marts 2017 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 9 tkr.

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

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 tkr. 31.999.

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

#### Forventninger til fremtiden

For indeværende regnskabsår 2017 forventes der et resultat 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 Reitan Logistikejendom 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 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.

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 fakturerings tidspunktet, 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

---

### Anvendt regnskabspraksis

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.

#### Værdiforringelser 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 af anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### 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 acontoskatte.

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>	2015 <u>1.000 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-11</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-11</b>
Finansielle indtægter		0
Finansielle omkostninger	1	<u>-2</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-13</b>
Skat af årets resultat	2	<u>4</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-9</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-9</u>
<b>I alt</b>		<b><u>-9</u></b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

	<u>Note</u>	31/12 2015
		<u>1.000 kr.</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde	3	31.942.160
		<u>31.942</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>31.942.160</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender		3.000
		0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.590
		1
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed		23.462
		332
Periodeafgrænsningsposter		39.705
		<u>40</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>68.757</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>68.757</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>32.010.917</u></b>
		<b><u>32.315</u></b>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	<u>Note</u>	31/12 2015
		<u>1.000 kr.</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	4	500.000
Overført resultat		500
		<u>31.499.182</u>
		<u>31.508</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>31.999.182</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Udskudt skat	5	8.735
		<u>9</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>8.735</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttet virksomhed		0
Anden gæld		288
		<u>3.000</u>
		<u>10</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.000</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>32.010.917</u></b>
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.</b>	6	<b><u>32.315</u></b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

		2015 1.000 kr.
<b>Note 1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttet virksomhed	415	2
<b>I alt</b>	<b>415</b>	<b>2</b>
<b>Note 2 Skat af årets resultat</b>		
der specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-2.590	-1
Årets regulering af udskudt skat	0	-3
<b>I alt</b>	<b>-2.590</b>	<b>-4</b>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 22,0 %/ 23,5 % af årets resultat før skat	-2.590	-3
Reg. vedr. nedsættelse af selskabsskatteprocenten	0	-1
<b>I alt</b>	<b>-2.590</b>	<b>-4</b>
Effektiv skatteprocent	22,0	22,3

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

---

### Noter

<b>Note 3 Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Grunde</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>31.942.160</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>31.942.160</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>31.942.160</u></b>

<b>Note 4 Egenkapital</b>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	31.508.363	32.008.363
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-9.181</u>	<u>-9.181</u>
Egenkapital 31. december 2015	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>31.499.182</u></b>	<b><u>31.999.182</u></b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

	31/12 2015	
	<u>1.000 kr.</u>	
<b>Note 5 Udskudt skat</b>		
<b>Udskudt skat</b>		
Saldo 1. januar 2016	8.735	12
Årets regulering af udskudte skatter	<u>0</u>	<u>-3</u>
<b>I alt</b>	<b><u>8.735</u></b>	<b><u>9</u></b>

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 2016 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 23,5 t.kr. pr. 31/12 2016 på koncernkontoen.