

**REMA 1000**

**REMA Etablering A/S**

Marsalle 32, 8700 Horsens

**Årsrapport 2017**

(3. Regnskabsår)

CVR-nr. 37315796

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 2017	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Note	12

## Påtegninger

---

### Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for REMA Etablering 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 Kvollbæk Poulsen

### Bestyrelse



Henrik Burkal  
Formand



Anders René Jensen



Torben L. Sørensen

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejeren i REMA Etablering A/S

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REMA Etablering 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 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 8. marts 2018

#### **ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Peter K. Ejlertsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16625

Morten Klarskov Larsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32736

## Ledelsesberetning

---

### Selskabsoplysninger

REMA Etablering A/S  
Marsallé 32  
8700 Horsens

Telefon: 88 81 60 00

CVR-nr.: 37315796  
Stiftet: 18. december 2015  
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 at eje kapitalandele i andre selskaber samt foretage formueanbringelser, herunder investering i fast ejendom, samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 31.006 t.kr., mod et overskud på 16.117 t.kr. sidste år.

Selskabets ledelse vurderer at udviklingen i selskabets drift og resultat er tilfredsstillende, idet det er i overensstemmelse med ledelsens forventninger til regnskabsåret.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 596.151.

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

#### Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for 2018 på niveau med 2017.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Årsregnskab 2017

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REMA Etablering A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i T.DKK.

I henhold til årsregnskabsloven § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, idet REMA Etablering 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

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger m.m.

#### Bruttotab

Selskabets bruttotab udgør eksterne omkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Finansielle indtægter

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

#### Skat af årets resultat

REMA Etablering A/S er sambeskattet med 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 disses 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 2017

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapital, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Ved køb af nye virksomheder tilregnes forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi og bogførte værdier til identificerbare aktiver og forpligtelser samt goodwill. Forskelsbeløb afskrives systematisk efter samme principper som de aktiver, som forskelsbeløbet relateres til. Afskrivninger indregnes i posten resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest. 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.

##### 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".

##### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Årsregnskab 2017

### Resultatopgørelse

	Note	2017 1.000 kr.	2016 1.000 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-8</b>	<b>-45</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	31.015	16.156
Finansielle indtægter	1	0	1
Finansielle omkostninger		-3	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.004</b>	<b>16.112</b>
Skat af årets resultat	2	2	5
<b>Årets resultat</b>		<b>31.006</b>	<b>16.117</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		31.015	16.156
Overført resultat		-9	-39
<b>I alt</b>		<b>31.006</b>	<b>16.117</b>

## Årsregnskab 2017

### Balance

	Note	31/12 2017 1.000 kr.	31/12 2016 1.000 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	594.834	563.139
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>594.834</b>	<b>563.139</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>594.834</b>	<b>563.139</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		1.325	1.347
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.327</b>	<b>1.347</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.327</b>	<b>1.347</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>596.161</b>	<b>564.486</b>

## Årsregnskab 2017

### Balance

	Note	31/12 2017 1.000 kr.	31/12 2016 1.000 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	4		
Selskabskapital		100.000	100.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		97.337	65.642
Overført resultat		<u>398.814</u>	<u>398.823</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>596.151</u></b>	<b><u>564.465</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	5
Anden gæld		<u>10</u>	<u>16</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>596.161</u></b>	<b><u>564.486</u></b>
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.</b>	5		
<b>Nærtstående parter</b>	6		

## Årsregnskab 2017

### Note

	2017 1.000 kr.	2016 1.000 kr.
<b>Note 1 Finansielle indtægter</b>		
Renter tilknyttet virksomhed	0	1
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### Note 2 Skat af årets resultat

der specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst	-2	-5
<b>I alt</b>	<b>-2</b>	<b>-5</b>

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 22 % af årets resultat før skat ekskl. resultat af kapitalandele i dattervirksomheder kan forklares således:

	-2	-10
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0	5
<b>I alt</b>	<b>-2</b>	<b>-5</b>

## Årsregnskab 2017

### Noter

#### Note 3 Finansielle anlægsaktiver

	<b>Kapitalandele tilknyttede virksomheder</b>
i 1.000 kr.	
Kostpris 1. januar 2017	<u>497.497</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>497.497</u>
Værdiregulering 1. januar 2017	65.642
Årets resultat efter skat	31.015
Værdiregulering sikringsinstrumenter, primo	3.249
Værdiregulering sikringsinstrumenter, ultimo	<u>-2.569</u>
Værdiregulering 31. december 2017	<u>97.337</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>594.834</u></b>

Af den bogførte værdi udgør forskelsværdier 29.697 t.kr.

#### Dattervirksomheder

1.000 kr.

Navn/hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi
MA32 A/S, Horsens	100 %	500	200.169	8.815	200.169
Reitan Logistikejendom A/S, Horsens	100 %	500	31.997	-2	31.997
REMA Butiksejendomme A/S, Horsens	100 %	102.000	274.231	21.290	274.231
REMA Butiksudvikling A/S, Horsens	100 %	10.205	<u>58.740</u>	<u>8.562</u>	<u>88.437</u>
<b>I alt</b>			<b><u>565.137</u></b>	<b><u>38.665</u></b>	<b><u>594.834</u></b>

## Årsregnskab 2017

### Noter

#### Note 4 Egenkapital

1.000 kr.	Selskabs- kapital	Nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	100.000	65.642	398.823	564.465
Årets resultat	0	31.015	-9	31.006
Værdireg. sikringsinstrumenter, primo	0	3.249	0	3.249
Værdireg. sikringsinstrumenter, ultimo	0	-2.569	0	-2.569
Egenkapital 31. december 2017	<b>100.000</b>	<b>97.337</b>	<b>398.814</b>	<b>596.151</b>

Selskabskapitalen består af 100 aktier á 1.000 kr.

#### Note 5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser mv.

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.

REMA Etablering 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 REMA Etablering A/S afgivet selvskylderkaution overfor Danske Bank A/S som sikkerhed for REMA 1000 AS forpligtelser i henhold til koncernkontoaftalen.

REMA Etablering A/S havde et indestående på i alt 1,3 mio. kr. pr. 31/12 2017 på koncernkontoen.

#### Note 6 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA 1000 Danmark A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens