

REMA Ejd ApS

Marsalle 32, 8700 Horsens

CVR-nr. 41 93 87 49

Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 10. december - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2021

Dirigent:

.....
Ingolv Høyland

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 10. december - 31. december 2020 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for REMA Ejd ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 10. december - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 10. december - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. maj 2021
Direktion:

.....
Jørn Egil Andreassen

Bestyrelse:

.....
Ingolv Høyland
formand

.....
Jørn Egil Andreassen

.....
Ketil Jøssund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i REMA Ejd ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REMA Ejd ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 10. december - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 10. december - 31. december 2020 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 4. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | REMA Ejd ApS |
| Adresse, postnr., by | Marsalle 32, 8700 Horsens |
| CVR-nr. | 41 93 87 49 |
| Stiftet | 10. december 2020 |
| Hjemstedskommune | Horsens kommune |
| Regnskabsår | 10. december - 31. december 2020 |
| Telefon | 88 81 60 00 |
| Bestyrelse | Ingolv Høyland, formand Jørn Egil Andreassen Ketil Jøssund |
| Direktion | Jørn Egil Andreassen |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |
| Bankforbindelse | Danske Bank A/S |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 343 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 157.849 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for 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.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2021.

Årsregnskab 10. december - 31. december 2020

Resultatopgørelse

| Note | t.kr. | 2020 1 mdr. |
|------|--|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 444 |
| 2 | Skat af årets resultat | -101 |
| | Årets resultat | 343 |
| | Forslag til resultatdisponering | |
| | Overført resultat | 343 |
| | | 343 |

Årsregnskab 10. december - 31. december 2020

Balance

| Note | t.kr. | <u>2020</u> |
|------|---|----------------|
| | AKTIVER | |
| | Anlægsaktiver | |
| | Materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og bygninger | 157.506 |
| | | <u>157.506</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>157.506</u> |
| | Omsætningsaktiver | |
| | Tilgodehavender | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 591 |
| | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 1.008 |
| | Andre tilgodehavender | 4 |
| | | <u>1.603</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>10</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.613</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>159.119</u> |

Årsregnskab 10. december - 31. december 2020

Balance

| Note | t.kr. | 2020 |
|------|--|----------------|
| | PASSIVER | |
| | Egenkapital | |
| 3 | Selskabskapital | 40 |
| | Overkurs ved emission | 0 |
| | Overført resultat | 157.809 |
| | Egenkapital i alt | 157.849 |
| | Hensatte forpligtelser | |
| | Udskudt skat | 1.109 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.109 |
| | Gældsforpligtelser | |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | |
| | Deposita | 123 |
| | | 123 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 38 |
| | | 38 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 161 |
| | PASSIVER I ALT | 159.119 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 10. december - 31. december 2020

Egenkapitalopgørelse

| t.kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overkurs ved emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 80 | 157.466 | 0 | 157.546 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 343 | 343 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -157.466 | 157.466 | 0 |
| Egenkapital | | | | |
| 31. december 2020 | <u>40</u> | <u>0</u> | <u>157.809</u> | <u>157.849</u> |

Årsregnskab 10. december - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REMA Ejd ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. REMA Ejd ApS indgår i koncernregnskabet for Reitan Eiendom AS, Trondheim.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet, 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
|---------------------|-------|

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 administrations selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations selskabet.

Årsregnskab 10. december - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender 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.

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 gældsmetode 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 fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 10. december - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

| t.kr. | 2020 1 mdr. |
|--|----------------|
| 2 Skat af årets resultat | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -1.008 |
| Udskudt skat | 1.109 |
| | <u>101</u> |
| Specificeres således: | |
| Skat af årets resultat | <u>101</u> |
| | <u>101</u> |

3 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40 t.kr. siden stiftelsen.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 123 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørn Egil Andreassen

Direktion

På vegne af: REMA Ejd ApS
Serienummer: 9578-5999-4-1317918
IP: 178.164.xxx.xxx
2021-05-05 20:08:37Z



Jørn Egil Andreassen

Bestyrelse

På vegne af: REMA Ejd ApS
Serienummer: 9578-5999-4-1317918
IP: 178.164.xxx.xxx
2021-05-05 20:11:51Z



Ketil Jøssund

Bestyrelse

På vegne af: REMA Butiksejendomme A/S
Serienummer: 9578-5999-4-1818445
IP: 84.52.xxx.xxx
2021-05-05 20:36:39Z



Ingolv Høyland

Bestyrelse

På vegne af: REMA Ejd ApS
Serienummer: 9578-5994-4-521455
IP: 62.92.xxx.xxx
2021-05-06 08:39:13Z



Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:127425778488
IP: 145.62.xxx.xxx
2021-05-06 08:40:30Z



Stefan Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:31601056
IP: 194.255.xxx.xxx
2021-05-06 08:41:54Z



Ingolv Høyland

Dirigent

På vegne af: REMA Ejd ApS
Serienummer: 9578-5994-4-521455
IP: 62.92.xxx.xxx
2021-05-06 09:02:21Z



Penneo dokumentnøgle: HDCBU-EFNXX-YT8DN-8I0IT-7WX4F-DG83T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>