



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 645 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING OSLO/ØSTLANDET AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Leieinntekter	1	1 970 072	1 773 545
Gevinst ved salg av anleggsmidler	3	1 233 199	180 000
Andre driftsinntekter		11 281 704	11 797 186
Sum inntekter		14 484 975	13 750 731
Kostnader			
Lønnskostnader	4	10 263 053	9 075 237
Andre driftskostnader	4	6 875 478	7 818 761
Sum kostnader		17 138 531	16 893 998
Driftsresultat		-2 653 556	-3 143 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	17 218 678	34 085 699
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		46 412 081	59 892 284
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	77 709	88 127
Annen renteinntekt		2 249 540	2 505 593
Annen finansinntekt		277 336	1 361 195
Sum finansinntekter		66 235 344	97 932 898
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 623 092	4 676 273
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	56	1 245 289
Annen rentekostnad		1 807 341	1 716 158
Andre finanskostnader		87 902	844 767
Sum finanskostnader		5 518 391	8 482 487
Netto finans		60 716 953	89 450 411
Ordinært resultat før skattekostnad		58 063 397	86 307 144
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 131 193	3 784 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 932 204	82 522 701



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		55 932 204	82 522 701
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 932 204	82 522 701
Totalresultat		55 932 204	82 522 701
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	3 461 571	4 862 707
Overført til annen egenkapital	8	52 470 633	77 659 994
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		55 932 204	82 522 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	383 415 478	409 243 116
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 617 108	2 389 399
Investeringer i tilknyttet selskap	3	70 634 022	133 289 422
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	56 704 290	32 756 695
Investeringer i aksjer og andeler	3	86 600 202	81 600 202
Andre langsiktige fordringer	6	13 144 003	14 540 465
Sum finansielle anleggsmidler		613 115 102	673 819 298
Sum anleggsmidler		613 115 102	673 819 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			33 988
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	5	161 465 287	70 861 400
Andre kortsiktige fordringer		193 562	353 824
Sum fordringer		161 658 848	71 249 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		33 669	137 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 669	137 305
Sum omløpsmidler		161 692 517	71 386 517
SUM EIENDELER		774 807 619	745 205 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	31 097 000	31 097 000
Overkurs	8	206 339 731	204 450 648
Annen innskutt egenkapital	8	129 897 132	140 813 202
Sum innskutt egenkapital		367 333 863	376 360 850
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	364 484 541	305 076 316
Sum opptjent egenkapital		364 484 541	305 076 316
Sum egenkapital		731 818 404	681 437 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	210 300	114 665
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 10	1 384 491	1 661 827
Sum avsetninger for forpliktelser		1 594 791	1 776 492
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		4 708 666	17 007 876
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Gjeld til foretak i samme konsern	5		
Gjeld til tilknyttet selskap	5	13 800 004	13 403 710
Sum annen langsiktig gjeld		18 508 670	30 411 586
Sum langsiktig gjeld		20 103 461	32 188 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 188	409 612
Betalbar skatt	9		
Skattetrekk og offentlige avgifter		465 116	577 403
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	5, 10	18 004 265	28 023 028
Annen kortsiktig gjeld		4 063 185	2 570 529
Sum kortsiktig gjeld		22 885 754	31 580 572
Sum gjeld		42 989 215	63 768 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		774 807 619	745 205 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 227840

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 645 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING OSLO/ØSTLANDET AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2021



Organisasjonsnr: 981 645 685
REMA ETABLERING OSLO/ØSTLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Leieinntekter	1	1 970 072	1 773 545
Gevinst ved salg av anleggsmidler	3	1 233 199	180 000
Andre driftsinntekter		11 281 704	11 797 186
Sum inntekter		14 484 975	13 750 731
Kostnader			
Lønnskostnader	4	10 263 053	9 075 237
Andre driftskostnader	4	6 875 478	7 818 761
Sum kostnader		17 138 531	16 893 998
Driftsresultat		-2 653 556	-3 143 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	17 218 678	34 085 699
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		46 412 081	59 892 284
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	77 709	88 127
Annen renteinntekt		2 249 540	2 505 593
Annen finansinntekt		277 336	1 361 195
Sum finansinntekter		66 235 344	97 932 898
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 623 092	4 676 273
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	56	1 245 289
Annen rentekostnad		1 807 341	1 716 158
Andre finanskostnader		87 902	844 767
Sum finanskostnader		5 518 391	8 482 487
Netto finans		60 716 953	89 450 411
Ordinært resultat før skattekostnad		58 063 397	86 307 144
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 131 193	3 784 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 932 204	82 522 701
Årsresultat		55 932 204	82 522 701



Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 932 204	82 522 701
Totalresultat		55 932 204	82 522 701
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	3 461 571	4 862 707
Overført til annen egenkapital	8	52 470 633	77 659 994
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		55 932 204	82 522 701



Organisasjonsnr: 981 645 685
REMA ETABLERING OSLO/ØSTLANDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 383 415 478 409 243 116

Lån til foretak i samme konsern 5, 6 2 617 108 2 389 399

Investeringer i tilknyttet selskap 3 70 634 022 133 289 422

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 5, 6 56 704 290 32 756 695

Investeringer i aksjer og andeler 3 86 600 202 81 600 202

Andre langsiktige fordringer 6 13 144 003 14 540 465

Sum finansielle anleggsmidler 613 115 102 673 819 298

Sum anleggsmidler 613 115 102 673 819 298

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 33 988

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern 5 161 465 287 70 861 400

Andre kortsiktige fordringer 193 562 353 824

Sum fordringer 161 658 848 71 249 212

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 33 669 137 305

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 33 669 137 305

Sum omløpsmidler 161 692 517 71 386 517

SUM EIENDELER 774 807 619 745 205 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	31 097 000	31 097 000
Overkurs	8	206 339 731	204 450 648
Annen innskutt egenkapital	8	129 897 132	140 813 202
Sum innskutt egenkapital		367 333 863	376 360 850
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	364 484 541	305 076 316
Sum opptjent egenkapital		364 484 541	305 076 316
Sum egenkapital		731 818 404	681 437 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	210 300	114 665
Andre avsetninger for forpliktelse	6, 10	1 384 491	1 661 827
Sum avsetninger for forpliktelse		1 594 791	1 776 492
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		4 708 666	17 007 876
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Gjeld til foretak i samme konsern	5		
Gjeld til tilknyttet selskap	5	13 800 004	13 403 710
Sum annen langsiktig gjeld		18 508 670	30 411 586
Sum langsiktig gjeld		20 103 461	32 188 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 188	409 612
Betalbar skatt	9		
Skattetrekk og offentlige avgifter		465 116	577 403
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	5, 10	18 004 265	28 023 028
Annen kortsiktig gjeld		4 063 185	2 570 529
Sum kortsiktig gjeld		22 885 754	31 580 572
Sum gjeld		42 989 215	63 768 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		774 807 619	745 205 815



Organisasjonsnr: 981 645 685
REMA ETABLERING OSLO/ØSTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	28270.00	1100.00	31097000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
REMA Etablering Norge AS	28270.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	28270.00	100.00%

Note

4

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Daglig leder er lønnet i REMA Etablering Norge AS.

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Note



5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap


Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dal Butikkeiendom AS	50.00%	50.00%	2941146.00	-111462.00
DÆRE Holding AS	50.00%	50.00%	41000.00	0.18
Fjerdingby Sentrumsutvikling AS	35.53%	35.53%	2727024.00	-108176.00
Nadderud Eiendom AS	100.00%	100.00%	3118510.00	37928.37
Vinterbro Utvikling AS	75.00%	75.00%	-650864.00	-94003.16
Markalleen 114 AS	50.00%	50.00%	696619.00	-159125.22
Hvamsvingen 5 AS	100.00%	100.00%	-16359.00	4118557.81
Tåsenveien Eiendom AS	100.00%	100.00%	770875.00	-264488.37
Refa Holding AS	100.00%	100.00%	510003.00	-118459.65
REKS Holding AS	50.00%	50.00%	131976456.00	20924233.00
Nannestad Boligeiendom AS	50.00%	50.00%	825423.00	-22825.70
Østerås Butikkeiendom AS	100.00%	100.00%	40000.00	182702.94
Noreveien 24 AS	100.00%	100.00%	30000.00	129138.10
Våkerøveien 18-22 AS	50.00%	50.00%	14717025.00	-722405.00
Slemdal Utvikling AS	35.00%	35.00%	27442978.00	-3170883.00
Holtet Butikkeiendom AS	100.00%	100.00%	30000.00	-9934571.48
Skeidbanen Butikkeiendom AS	100.00%	100.00%	40001.00	-258038.92
Furuset Butikkeiendom AS	100.00%	100.00%	30001.00	-326874.68
Oppsal Butikkeiendom AS	100.00%	100.00%	41000.00	-55097.62
Smestad Corner Holding AS	100.00%	100.00%	77070570.00	356243.23
Markalleen 100 AS	100.00%	100.00%	39900.00	-6737.70
Åsheimveien 30 AS	50.00%	50.00%	1227771.00	-58444.96
Østsiden Bolig AS	50.00%	50.00%	344761.00	-15538.25
St. Croix Eiendom AS	100.00%	100.00%	40999.00	-88330.22
Skotterud Syd AS	100.00%	100.00%	831825.00	-261072.23
Ødegårdskilen Torg AS	100.00%	100.00%	2624508.00	1786124.40
Ørebekk Senter AS	100.00%	100.00%	310000.00	-78427.66
Gasolin Høvik AS	50.00%	50.00%	17645146.00	1283256.00
Nebo Topco AS	5.00%	5.00%	176130324.00	68289771.00
Placepoint Eiendom AS	33.33%	33.33%	14400.00	-1659.00
REMA Etablering Drøbak AS	50.00%	50.00%	-1218299.00	-280554.88
Vangsvegen Bolig AS	49.00%	49.00%	1088679.00	-25459.00
ØA29 Holding AS	15.00%	15.00%	76750852.00	-10982.00




Nordstrandveien 47 ANS	99.00%	99.00%	22869587.00	1448994.63
Nesa Nord Holding AS	10.00%	10.00%	22642.00	-1788.00
Borgen Utvikling Bolig AS	50.00%	50.00%	11742458.00	364470.00
Arena Drøbak AS	35.00%	35.00%	51020.00	-73982.34
Blommenholmveien 1 AS	100.00%	100.00%	139999.00	-412407.94
Briskebyveien 48 AS	100.00%	100.00%	4315493.00	2734657.40
Bryn Butikkeiendom AS	100.00%	100.00%	-147896.00	-452154.51



 Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

 Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Årsregnskap 2020

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Org.nr. 981 645 685



Årsberetning 2020 for REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Selskapets virksomhetens og drift

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, s
forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo, og utøver sin virksomhet i Oslo, Midtre Østland,
Nordre Østland og Østre Østland.

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS samarbeider nært med REMA 1000 sine regionkontorer for Oslo,
Midtre Østland, Nordre Østland og Østre Østland for å etablere flere butikker. Det leies også ut til
eksterne leietakere utenfor Reitangruppens konsepter.

Selskapets aktivitet skjer hovedsaklig gjennom datterselskap eller tilknyttede selskaper.

Resultat og balanse

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultat og balanse for regnskapsåret 2020 med tilhørende noter
et rettvise uttrykk for selskapets stilling og for resultatet av virksomheten.

Selskapet har en sunn økonomisk for finansiell stilling, og styret kjenner ikke til andre forhold som har
oppstått etter utgangen av regnskapsåret som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktig
for å bedømme selskapet.

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved
avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS hadde 3 ansatte ved utgangen av 2020. Styret anser arbeidsmiljøet i
selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2020.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet
kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kredittrisiko og moderat renterisiko i den ordinære
virksomhet. Selskapet opererer i et utleiemarked hvor kundene har god kredittverdighet. Deler av
selskapets rentebærende gjeld er bundet til fast rente over moderat til lang tidshorison. Selskapet er
derfor moderat eksponert for endringer i kortsiktige renter. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.
Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak
som endrer likviditetsrisikoen.

I lys av situasjonen som har oppstått med tanke på virusutbruddet COVID-19 har styret vurdert hvilken
innvirkning dette vil kunne ha for selskapet rent finansielt. Verdien knyttet til eiendommene er her også
vurdert. Styret vurderer det dithen at risiko for regnskapet er lav og at verdiene i selskapet, herunder også
eiendomsverdiene, er i behold.

Fremtidsutsikter

Selskapet har gjennom sine datter- og tilknyttede selskaper mange spennende utviklingsprosjekter. REMA
Etablering Oslo/Østlandet AS har nå flere kombinasjonsprosjekter med både næringsarealer og større
boligprosjekt. Selskapet forventer flere slike større prosjekter i de kommende årene.

Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Oslo, 24.03.2021

Tom Kristiansen
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud
daglig leder



Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Resultatregnskap			
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	1 970 072	1 773 545
Gevinst ved salg av anleggsmidler	3	1 233 199	180 000
Andre driftsinntekter		11 281 704	11 797 186
Sum driftsinntekter		14 484 975	13 750 731
Lønnskostnader	4	-10 263 053	-9 075 237
Andre driftskostnader	4	-6 875 478	-7 818 761
Sum driftskostnader		-17 138 531	-16 893 998
Driftsresultat		-2 653 556	-3 143 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	17 218 678	34 085 699
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		46 412 081	59 892 284
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	77 709	88 127
Andre renteinntekter		2 249 540	2 505 593
Annen finansinntekt		277 336	1 361 195
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-3 623 092	-4 676 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-56	-1 245 289
Andre rentekostnader		-1 807 341	-1 716 158
Andre finanskostnader		-87 902	-844 767
Resultat av finansposter		60 716 953	89 450 411
Ordinært resultat før skattekostnad		58 063 397	86 307 144
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-2 131 193	-3 784 443
Ordinært resultat		55 932 204	82 522 701
Årsresultat		55 932 204	82 522 701
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 461 571	4 862 707
Overført til annen egenkapital	8	52 470 633	77 659 994
Sum overføringer		55 932 204	82 522 701



Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Balanse			
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	383 415 478	409 243 116
Investeringer i tilknyttet selskap	3	70 634 022	133 289 422
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 617 108	2 389 399
Lån til tilknyttet selskap	5, 6	56 704 290	32 756 695
Investeringer i aksjer og andeler	3	86 600 202	81 600 202
Andre langsiktige fordringer	6	13 144 003	14 540 465
Sum finansielle anleggsmidler		<u>613 115 102</u>	<u>673 819 298</u>
Sum anleggsmidler		<u>613 115 102</u>	<u>673 819 298</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	33 988
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	5	161 465 287	70 861 400
Andre kortsiktige fordringer		193 562	353 824
Sum fordringer		<u>161 658 848</u>	<u>71 249 212</u>
Bankinnskudd		33 669	137 305
Sum omløpsmidler		<u>161 692 517</u>	<u>71 386 517</u>
SUM EIENDELER		<u>774 807 619</u>	<u>745 205 815</u>

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Side 5




Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021


Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
24.03.2021

Balanse			
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	31 097 000	31 097 000
Overkurs	8	206 339 731	204 450 648
Annen innskutt egenkapital	8	129 897 132	140 813 202
Sum innskutt egenkapital		<u>367 333 863</u>	<u>376 360 850</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	364 484 541	305 076 316
Sum opptjent egenkapital		<u>364 484 541</u>	<u>305 076 316</u>
Sum egenkapital		<u>731 818 404</u>	<u>681 437 165</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	210 300	114 665
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 10	1 384 491	1 661 827
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 594 791</u>	<u>1 776 492</u>
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		4 708 666	17 007 876
Gjeld til tilknyttet selskap	5	13 800 004	13 403 710
Sum langsiktig gjeld		<u>18 508 670</u>	<u>30 411 586</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 188	409 612
Skattetrekk og offentlige avgifter		465 116	577 403
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	5, 10	18 004 265	28 023 028
Annen kortsiktig gjeld		4 063 185	2 570 529
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 885 754</u>	<u>31 580 572</u>
Sum gjeld		<u>42 989 215</u>	<u>63 768 650</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>774 807 619</u>	<u>745 205 815</u>
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS		Side 6	



 Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

 Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Balanse

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Oslo, 24.03.2021

Tom Kristiansen
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud
daglig leder



REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Turnanjan Trangerud
24.03.2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 02.02.2000 og eies 100% av REMA Etablering Norge AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Norge AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til



REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

frempføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføre: oppført netto i balansen.

Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 2 Fusjon

For å forenkle selskapsstrukturen i konsernet har REMA Etablering Oslo/Østlandet AS (morselskap og overtagende selskap) fusjonert med BK Fornebu Eiendom AS og Rygge Torg AS (datterselskap og overdragende selskap). Fusjonen er regulert i aksjelovens § 13-23 jfr. § 13-1, fusjon mellom morselskap og datterselskap uten vederlag. Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig selskapskontinuitet og skattemessig kontinuitet, slik at REMA Etablering Oslo/Østlandet AS overtar BK Fornebu Eiendom AS og Rygge Torg AS sine regnskapsmessige og skattemessige posisjoner i tilknytning til overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Det er ikke utarbeidet konsoliderte sammenlikningstall. Her vises til selskapsregnskapene for de to selskapene for 2020.

Note 3 Investering i aksjer og andeler

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Blommenholmveien 1 AS	Oslo	100%	2 236 669	139 999	-412 408
Briskebyveien 48 AS	Oslo	100%	73 843 385	4 315 493	2 734 657
Bryn Butikkeiendom AS	Oslo	100%	1 402 190	-147 896	-452 155
Furuset Butikkeiendom AS	Oslo	100%	8 633 600	30 001	-326 875
Holtet Butikkeiendom AS	Oslo	100%	11 161 724	30 000	-9 934 571
Hvamsvingen 5 AS	Oslo	100%	52 391 183	-16 359	4 118 558
Markalleen 100 AS	Oslo	100%	215 846	39 900	-6 738
Nadderud Eiendom AS	Oslo	100%	10 986 187	3 118 510	37 928
Nordstrandveien 47 ANS	Oslo	99%	92 497 354	22 869 587	1 448 995
Noreveien 24 AS	Oslo	100%	40 385 131	30 000	129 138
Oppsal Butikkeiendom AS	Oslo	100%	203 997	41 000	-55 098
Refa Holding AS	Oslo	100%	1 477 061	510 003	-118 460
Skeidbanen Butikkeiendom AS	Oslo	100%	1 035 148	40 001	-258 039
Skotterud Syd AS	Oslo	100%	4 165 815	831 825	-261 072
Smestad Corner Holding AS	Oslo	100%	78 857 828	77 070 570	356 243
St. Croix Eiendom AS	Oslo	100%	216 001	40 999	-88 330
Tåsenveien Eiendom AS	Oslo	100%	2 320 056	770 875	-264 488
Vinterbro Utvikling AS	Oslo	75%	79 500	-650 864	-94 003
Ødegårdskilen Torg AS	Oslo	100%	6 899 893	2 624 508	1 786 124
Ørebekk Senter AS	Oslo	100%	1 038 103	310 000	-78 428
Østerås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	628 952	40 000	182 703
Sum			390 675 623		



REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Turnanjan Trangerud
24.03.2021

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	siste år 100 %
Tilknyttet selskap / andre aksjer:					
Arena Drøbak AS	Fredrikstad	35%	108 500	51 020	-73 982
Borgen Utvikling Bolig AS	Oslo	50%	20 000	*11 742 458	*364 470
Dal Butikkeiendom AS	Oslo	50%	3 550 000	*2 941 146	*-111 462
DÆRE Holding AS	Oslo	50%	20 500	41 000	0
Fjerdingby Sentrumsutvikling AS	Oslo	50%	1 035 000	*2 727 024	*-108 176
Gasolin Høvik AS	Oslo	50%	22 175 239	*17 645 146	*1 283 256
Markalleen 114 AS	Oslo	50%	1 873 922	696 619	-159 125
Nannestad Boligeiendom AS	Oslo	50%	105 000	825 423	-22 826
Nebo Topco AS	Oslo	5%	65 083 682	*550 028 510	*84 224 676
Nesa Nord Holding AS	Oslo	10%	3 000 000	*22 642	*-1 788
Placepoint Eiendom AS	Oslo	33,33%	9 421 902	*14 400	*-1 659
Reks Holding AS	Oslo	50%	6 306 575	*131 976 456	*20 924 233
REMA Etablering Drøbak AS	Oslo	50%	19 950	-1 218 299	-280 555
Slemdal Utvikling AS	Oslo	35%	13 300 000	*27 442 978	*-3 170 883
Vangsvegen Bolig AS	Oslo	50%	490 000	*1 088 679	*-25 459
Vækerøveien 18-22 AS	Oslo	50%	10 000 000	*14 717 025	*-722 405
ØA29 Holding AS	Oslo	15%	18 516 520	*76 750 852	*-10 982
Østsidan Bolig AS	Fredrikstad	50%	20 000	344 761	-15 538
Åsheimveien 30 AS	Oslo	50%	2 187 431	1 227 771	-58 445
Sum			157 234 221		

*Tall pr 31.12.2019 da regnskap pr. 31.12.2020 ikke er ferdigstilt. Ingen vesentlige endringer i perioden 01.01.2020 - d.d.



REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har 3 ansatte pr. 31.12.2020.

Selskapet har pliktig tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	9 137 450	7 721 671
Arbeidsgiveravgift	734 971	971 772
Pensjonskostnader	356 139	345 868
Andre ytelser	34 492	35 926
Sum	10 263 053	9 075 237

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Daglig leder er lønnet i REMA Etablering Norge AS.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	40 600	85 000
Andre tjenester	54 600	31 100
Sum godtgjørelse til revisor	95 200	116 100

Tall er eks. mva.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	2 617 108	2 389 399	161 195 509	70 861 400
Tilknyttet selskap	56 704 290	32 756 695	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag og konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	18 004 265	28 023 028
Tilknyttet selskap	13 800 004	13 403 710	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	72 465 401	49 686 559
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 31 097 000 består av 28 270 aksjer à kr 1 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	31 097 000	204 450 648	140 813 202	305 076 316	681 437 165
Tilgang ifm fusjon	0	1 889 083	-11 607 027	3 476 022	-6 241 922
Årets resultat	0	0	0	55 932 204	55 932 204
Mottatt konsernbidrag	0	0	690 957	0	690 957
Pr. 31.12	31 097 000	206 339 731	129 897 132	364 484 541	731 818 404

Note 9 Skatt

	2020	2019
Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel		
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Finansielle instrumenter	-1 236 952	-1 577 998
Gevinst- og tapskonto	2 665 000	2 589 668
Netto midlertidige forskjeller	1 428 048	1 011 670
Underskudd til fremføring	0	0
Resultatforskjeller på andeler i deltakerliknende selskaper	-472 138	-490 467
Grunnlag for utsatt skatt	955 910	521 203
Utsatt skattefordel/utsatt skatteforpliktelse i balansen	210 300	114 665
Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	398 248	307 825
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	1 890 553	3 481 830
Virkning av endring i skatteregler	0	-5 212
Skattekostnad	2 288 801	3 784 443

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS, org.nr. 981 645 685

Side



REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Legally signed by
Arve Husby
24.03.2021

Legally signed by
Tom Kristiansen
24.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 10 Pantestillelser og garantier m.v.

Lånet i DNB Bank ASA ble nedbetalt i desember 2015, og pantet i eiendommene ble slettet i januar 2016. Renterbytteavtale pålydende NOK 50 mill tilknyttet ovennevnte lån løper videre til forfall 03.11.2021. Markedsverdi pr. 31.12.2020 er NOK 1 384 491.

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS har stilt sikkerhet for ulike lån, kausjoner og garantier pr. 31.12.2020 er til sammen NOK 220 mill.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2020. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering Oslo/Østlandet AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

REMA Etablering Oslo/Østlandet AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2020 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 208 mill, og REMA Etablering Oslo/Østlandet AS hadde NOK 101 233 til gode(+)/skyldig(-) i merverdiavgift.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært andre hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Oslo/Østlandet AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - REMA Etablering Oslo/Østlandet AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: V6QDD-XC3QA-4DP3M-0HESY-6HJ22-EDLZC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-25 14:06:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: V6QDD-XC3QA-4DP3M-0HESY-6HJ22-EDLZC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>