



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYRANE STASJON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 7  
5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 336 164	1 313 736
Andre driftsinntekter		168	169
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 336 332</b>	<b>1 313 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	1 208 736	1 208 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	249 177	253 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 913</b>	<b>1 462 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121 581</b>	<b>-148 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	11 214	16 017
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 214</b>	<b>16 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 214</b>	<b>16 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 367</b>	<b>-132 742</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-24 280	-29 204
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	807 993	787 078
Avsatt til annen egenkapital	6	-894 080	-890 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 863 420	1 611 244
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 863 420</b>	<b>1 611 244</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	2, 8	3 726 976	4 935 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 726 976</b>	<b>4 935 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 590 396</b>	<b>6 546 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 353	
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	2 101 396	2 011 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 102 749</b>	<b>2 011 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 102 749</b>	<b>2 011 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 693 145</b>	<b>8 558 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	65 787	65 787
Overkurs	6	12 952 872	12 952 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 018 659</b>	<b>13 018 659</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6		
Annen egenkapital	6	-6 416 949	-5 522 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 416 949</b>	<b>-5 522 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 601 710</b>	<b>7 495 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	1 035 889	1 009 074
Leverandørgjeld		1 353	
Skyldig offentlige avgifter		54 194	53 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 091 436</b>	<b>1 062 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 091 436</b>	<b>1 062 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 693 145</b>	<b>8 558 202</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183556

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYRANE STASJON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 7  
5014 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 998 811 392  
ØYRANE STASJON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 336 164	1 313 736
Andre driftsinntekter		168	169
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 336 332</b>	<b>1 313 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	1 208 736	1 208 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	249 177	253 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 913</b>	<b>1 462 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121 581</b>	<b>-148 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	11 214	16 017
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 214</b>	<b>16 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 214</b>	<b>16 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-110 367	-132 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 280</b>	<b>-29 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	807 993	787 078
Avsatt til annen egenkapital	6	-894 080	-890 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	1 035 889	1 009 074
Leverandørgjeld		1 353	
Skyldig offentlige avgifter		54 194	53 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 091 436</b>	<b>1 062 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 091 436</b>	<b>1 062 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 693 145</b>	<b>8 558 202</b>



Organisasjonsnr: 998 811 392  
ØYRANE STASJON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

 Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

---

## Årsregnskap 2021


Øyrane Stasjon Eiendom AS


Org.nr. 998 811 392

---



**Årsberetning 2021**  
**for**  
**Øyrane Stasjon Eiendom AS**

 Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

 Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

**Virksomhetens art**

Øyrane Stasjon Eiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i BERGEN.

**Fortsatt drift**

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Øyrane Stasjon Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

**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.

**Andre forhold**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

BERGEN, 17.03.2022

\_\_\_\_\_  
Eirik Fuglum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Øyrane Stasjon Eiendom AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	1	1 336 164	1 313 736
Andre driftsinntekter		168	169
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 336 332</b>	<b>1 313 905</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	1 208 736	1 208 736
Annen driftskostnad	3	-249 177	-253 928
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 457 913</b>	<b>-1 462 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121 581</b>	<b>-148 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	11 214	16 017
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>11 214</b>	<b>16 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 367</b>	<b>-132 742</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	24 280	29 204
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Andre resultatkomponenter</b>			
<b>Komponenter som ikke skal reklassifiseres over resultatet</b>			
<b>Komponenter som kan reklassifiseres over resultatet</b>			
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	807 993	787 078
Avsatt til annen egenkapital	6	-894 080	-890 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>



Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

<b>Balanse</b>			
<b>Øyrane Stasjon Eiendom AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 863 420	1 611 244
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 863 420</b>	<b>1 611 244</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	2, 8	3 726 976	4 935 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 726 976</b>	<b>4 935 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 590 396</b>	<b>6 546 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 353	0
Fordring til selskap i samme konsern	4	2 101 396	2 011 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 102 749</b>	<b>2 011 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 102 749</b>	<b>2 011 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 693 145</b>	<b>8 558 202</b>

Øyrane Stasjon Eiendom AS

Side 4

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17**Balanse****Øyrane Stasjon Eiendom AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	65 787	65 787
Overkurs	6	12 952 872	12 952 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 018 659</b>	<b>13 018 659</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-6 416 949	-5 522 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 416 949</b>	<b>-5 522 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 601 710</b>	<b>7 495 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 035 889	1 009 074
Leverandørgjeld		1 353	0
Skyldig offentlige avgifter		54 194	53 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 091 436</b>	<b>1 062 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 091 436</b>	<b>1 062 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 693 145</b>	<b>8 558 202</b>

Bergen, 17.03.2022  
Styret i Øyrane Stasjon Eiendom AS\_\_\_\_\_  
Eirik Fuglum  
styreleder\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem



Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranterud  
2022-03-17

## Øyrane Stasjon Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 24.05.2012 og eies 100% av REMA Etablering Vest AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vest 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

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

#### Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

##### - Investeringseiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger. Eiendommen i Øyrane Stasjon Eiendom AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2016. Virkelig verdi er ikke vurdert ut fra eksternt takst, men ut fra antatt salgsverdi eller en yieldbetraktning basert på netto leieinntekter.

#### 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.

#### 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 fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

#### Kontanter og kontantekvivalenter og kontantstrømpoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt. Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "kontanter og kontantekvivalenter".



## Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

### Note 2 Investeringseiendom

	Investeringseiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	14 051 372	14 051 372
Tilgang	0	0
Avskrivning	1 208 736	1 208 736
Anskaffelseskost 31.12	14 051 372	14 051 372
Akkumulerte avskrivninger 31.12	10 324 396	10 324 396
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 726 976</b>	<b>3 726 976</b>

Selskapet vurderer investeringseiendommene til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40.

Huseierkostnader og festeavgift hensyntas før fastsettelse av netto leie.

Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.



## Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 595</b>	<b>10 600</b>

Tall er eks. mva.



Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

## Øyrane Stasjon Eiendom AS

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	2 101 396	2 011 246
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er i sin helhet knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	1 035 889	1 009 074
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Selskapets kortsiktig gjeld er i sin helhet knyttet til avgitt konsernbidrag.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 65 787 består av 6 578 720 aksjer à kr 0,010. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Vest AS.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	65 787	12 952 872	0	-5 522 869	7 495 790
Årets resultat	0	0	0	-86 087	-86 087
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-807 993	-807 993
<b>Pr. 31.12</b>	<b>65 787</b>	<b>12 952 872</b>	<b>0</b>	<b>-6 416 949</b>	<b>6 601 710</b>



## Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by  
Eink Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

### Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Investerings eiendom	-1 220 110	-73 854
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-1 220 110	-73 854
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-7 249 981	-7 249 981
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-8 470 091</b>	<b>-7 323 835</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-1 863 420</b>	<b>-1 611 244</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-252 176	-251 200
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	227 896	221 996
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-24 280</b>	<b>-29 204</b>

### Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

#### 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 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har Øyrane Stasjon Eiendom 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

Øyrane Stasjon Eiendom 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 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og Øyrane Stasjon Eiendom AS hadde NOK 54 194 i skyldig merverdiavgift.



## Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 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 Øyrane Stasjon Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyrane Stasjon Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better  
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Øyrane Stasjon Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: FZCHB-H3JYX-UMKXX-AQ1UL-1APZC-8X0NV



# 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

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 17:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZCHB-H3JYX-UMKXX-AQ1UL-1APZC-8X0WV

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>



 Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

 Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranangerud  
2022-03-17

---

## Årsregnskap 2021

Øyrane Stasjon Eiendom AS


Org.nr. 998 811 392

---



## Årsberetning 2021 for Øyrane Stasjon Eiendom AS

 Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

 Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

### Virksomhetens art

Øyrane Stasjon Eiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i BERGEN.

### Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Øyrane Stasjon Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

### 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.

### Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

BERGEN, 17.03.2022

\_\_\_\_\_  
Eirik Fuglum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranangerud  
2022-03-17

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Øyrane Stasjon Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	1	1 336 164	1 313 736
Andre driftsinntekter		168	169
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 336 332</b>	<b>1 313 905</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	1 208 736	1 208 736
Annen driftskostnad	3	-249 177	-253 928
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 457 913</b>	<b>-1 462 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121 581</b>	<b>-148 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	11 214	16 017
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>11 214</b>	<b>16 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 367</b>	<b>-132 742</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	24 280	29 204
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Andre resultatkomponenter</b>			
<b>Komponenter som ikke skal reklassifiseres over resultatet</b>			
<b>Komponenter som kan reklassifiseres over resultatet</b>			
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	807 993	787 078
Avsatt til annen egenkapital	6	-894 080	-890 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 087</b>	<b>-103 538</b>



Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranangerud  
2022-03-17

<b>Balanse</b>			
<b>Øyrane Stasjon Eiendom AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 863 420	1 611 244
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 863 420</b>	<b>1 611 244</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	2, 8	3 726 976	4 935 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 726 976</b>	<b>4 935 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 590 396</b>	<b>6 546 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 353	0
Fordring til selskap i samme konsern	4	2 101 396	2 011 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 102 749</b>	<b>2 011 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 102 749</b>	<b>2 011 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 693 145</b>	<b>8 558 202</b>

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17**Balanse****Øyrane Stasjon Eiendom AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	65 787	65 787
Overkurs	6	12 952 872	12 952 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>13 018 659</u></b>	<b><u>13 018 659</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-6 416 949	-5 522 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-6 416 949</u></b>	<b><u>-5 522 869</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>6 601 710</u></b>	<b><u>7 495 790</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 035 889	1 009 074
Leverandørgjeld		1 353	0
Skyldig offentlige avgifter		54 194	53 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 091 436</u></b>	<b><u>1 062 413</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>1 091 436</u></b>	<b><u>1 062 413</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>7 693 145</u></b>	<b><u>8 558 202</u></b>

Bergen, 17.03.2022  
Styret i Øyrane Stasjon Eiendom AS\_\_\_\_\_  
Eirik Fuglum  
styreleder\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem



Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranterud  
2022-03-17

## Øyrane Stasjon Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 24.05.2012 og eies 100% av REMA Etablering Vest AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vest 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

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

#### Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

- Investeringseiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger. Eiendommen i Øyrane Stasjon Eiendom AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2016. Virkelig verdi er ikke vurdert ut fra ekstern takst, men ut fra antatt salgsverdi eller en yieldbetraktning basert på netto leieinntekter.

#### 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.

#### 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 fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

#### Kontanter og kontantekvivalenter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt. Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "kontanter og kontantekvivalenter".



Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranterud  
2022-03-17

## Øyrane Stasjon Eiendom AS

### Note 2 Investeringseiendom

	Investeringseiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	14 051 372	14 051 372
Tilgang	0	0
Avskrivning	1 208 736	1 208 736
Anskaffelseskost 31.12	14 051 372	14 051 372
Akkumulerte avskrivninger 31.12	10 324 396	10 324 396
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 726 976</b>	<b>3 726 976</b>

Selskapet vurderer investeringseiendommene til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40.

Huseierkostnader og festeavgift hensyntas før fastsettelse av netto leie.

Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.



## Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 595</b>	<b>10 600</b>

Tall er eks. mva.



## Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranterud  
2022-03-17

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	2 101 396	2 011 246
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er i sin helhet knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	1 035 889	1 009 074
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Selskapets kortsiktig gjeld er i sin helhet knyttet til avgitt konsernbidrag.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 65 787 består av 6 578 720 aksjer à kr 0,010. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Vest AS.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	65 787	12 952 872	0	-5 522 869	7 495 790
Årets resultat	0	0	0	-86 087	-86 087
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-807 993	-807 993
<b>Pr. 31.12</b>	<b>65 787</b>	<b>12 952 872</b>	<b>0</b>	<b>-6 416 949</b>	<b>6 601 710</b>

**Øyrane Stasjon Eiendom AS**Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranterud  
2022-03-17**Note 7 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Investerings eiendom	-1 220 110	-73 854
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-1 220 110	-73 854
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-7 249 981	-7 249 981
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-8 470 091</b>	<b>-7 323 835</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-1 863 420</b>	<b>-1 611 244</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-252 176	-251 200
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	227 896	221 996
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-24 280</b>	<b>-29 204</b>

**Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.**

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

**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 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har Øyrane Stasjon Eiendom 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**

Øyrane Stasjon Eiendom 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 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og Øyrane Stasjon Eiendom AS hadde NOK 54 194 i skyldig merverdiavgift.



## Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



## Øyrane Stasjon Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

01.01 - 31.12.2021

Legally signed by  
Eirik Fuglum  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranterud  
2022-03-17

	2021	2020
<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
Resultat før skatt	-110 367	-132 742
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	0	0
Betalbar skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	1 208 736	0
Verdiendring investeringseiendom	0	1 208 736
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	1 353	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-498	-307
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 099 224</b>	<b>1 075 687</b>
<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
Investeringer i varige driftsmidler	0	0
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	-63 553
Utbetaling av konsernbidrag	-1 009 074	-129 817
Utbytte	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-1 009 074</b>	<b>-193 370</b>
Netto endring i likvider i året	90 150	882 317
Konter og bankinnskudd per 01.01	2 011 246	1 128 929
<b>Konter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>2 101 396</b>	<b>2 011 246</b>