



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING VEST AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 08.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	1 881 120	1 791 968
Sum inntekter		1 881 120	1 791 968
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	3	2 290 564	2 475 669
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	713 542	978 786
Sum kostnader		3 004 106	3 454 455
Driftsresultat		-1 122 986	-1 662 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 009 074	996 556
Gevinst ved salg av aksjer	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	697 877	1 406 965
Annen renteinntekt		2 165 162	2 309 178
Sum finansinntekter		3 872 113	4 712 699
Netto finans		3 872 113	4 712 699
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 127	3 050 212
Skattekostnad på ordinært resultat	8	604 807	673 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 144 320	2 376 857
Årsresultat		2 144 320	2 376 857
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 144 320	2 376 857
Totalresultat		2 144 320	2 376 857
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	1 898 979	2 121 929
Overført til/fra annen egenkapital	7	245 341	254 928
Overført fra annen egenkapital	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		2 144 320	2 376 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	23 317 128	23 055 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	11 406 595	11 406 595
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	63 827 812	68 092 226
Sum finansielle anleggsmidler		98 551 535	102 553 833
Sum anleggsmidler		98 551 535	102 553 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring hos tilknyttet foretak	4		
Andre kortsiktige fordringer		626 952	265 798
Krav på innbetaling av selskapskapital	4, 9	87 199 771	84 073 731
Sum fordringer		87 826 723	84 339 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 751	27 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 751	27 684
Sum omløpsmidler		87 854 475	84 367 213
SUM EIENDELER		186 406 011	186 921 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	6, 7	30 614 220	30 614 220
Overkurs	7	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		35 166 722	35 166 722
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	7	148 372 749	148 127 408
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		148 372 749	148 127 408
Sum egenkapital		183 539 471	183 294 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	9 395	14 127
Sum avsetninger for forpliktelser		9 395	14 127
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Sum langsiktig gjeld		9 395	14 127
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	2 770 634	3 080 897
Leverandørgjeld		43 200	56 908
Skattetrekk og andre offentlige avgifter			233 830
Annen kortsiktig gjeld		43 310	241 155
Sum kortsiktig gjeld		2 857 144	3 612 789
Sum gjeld		2 866 539	3 626 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 406 010	186 921 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 782899

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING VEST AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	1 881 120	1 791 968
Sum inntekter		1 881 120	1 791 968
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	3	2 290 564	2 475 669
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	713 542	978 786
Sum kostnader		3 004 106	3 454 455
Driftsresultat		-1 122 986	-1 662 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 009 074	996 556
Gevinst ved salg av aksjer	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	697 877	1 406 965
Annen renteinntekt		2 165 162	2 309 178
Sum finansinntekter		3 872 113	4 712 699
Netto finans		3 872 113	4 712 699
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 127	3 050 212
Skattekostnad på ordinært resultat	8	604 807	673 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 144 320	2 376 857
Årsresultat		2 144 320	2 376 857
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 144 320	2 376 857
Totalresultat		2 144 320	2 376 857
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	1 898 979	2 121 929
Overført til/fra annen egenkapital	7	245 341	254 928
Overført fra annen egenkapital	7		



Sum overføringer og
disponeringer

2 144 320

2 376 857



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 23 317 128 23 055 012

Lån til foretak i samme
konsern 4, 5

Investeringer i
tilknyttet selskap 2 11 406 595 11 406 595

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 4, 5 63 827 812 68 092 226

**Sum finansielle
anleggsmidler 98 551 535 102 553 833**

Sum anleggsmidler 98 551 535 102 553 833

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring hos tilknyttet
foretak 4

Andre kortsiktige
fordringer 626 952 265 798

Krav på innbetaling av
selskapskapital 4, 9 87 199 771 84 073 731

Sum fordringer 87 826 723 84 339 529

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 27 751 27 684

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 27 751 27 684**

Sum omløpsmidler 87 854 475 84 367 213

SUM EIENDELER 186 406 011 186 921 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 614 220 30 614 220



Overkurs	7	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		35 166 722	35 166 722
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	7	148 372 749	148 127 408
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		148 372 749	148 127 408
Sum egenkapital		183 539 471	183 294 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	9 395	14 127
Sum avsetninger for forpliktelse		9 395	14 127
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Sum langsiktig gjeld		9 395	14 127
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	2 770 634	3 080 897
Leverandørgjeld		43 200	56 908
Skattetrekk og andre offentlige avgifter			233 830
Annen kortsiktig gjeld		43 310	241 155
Sum kortsiktig gjeld		2 857 144	3 612 789
Sum gjeld		2 866 539	3 626 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 406 010	186 921 047



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	78498.00	390.00	30614220.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
REMA Etablering Norge AS	78498.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	78498.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	666540.00		219916.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



2


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>
Øyrane Stasjon Eiendom AS	100.00%	100.00%	7495790.00	-103538.00
Moberg Butikkutvikling AS	100.00%	100.00%	566704.00	-177575.00
Endelausmarka AS	100.00%	100.00%	110280.00	-84541.00
Odda Butikkutvikling AS	50.00%	50.00%	1691600.00	-253356.00
Proma Eiendom AS	50.00%	50.00%	26013385.00	12330019.00
Kolskogheiane Næringspark AS	50.00%	50.00%	-4189969.00	-1093425.00
Hjalmar Brantingsvei 2 Eiendom AS	50.00%	50.00%	751582.00	-1483829.00
Knudsenkvartalet AS	50.00%	50.00%	57359707.00	53685339.00



 Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

 Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Årsregnskap 2020

REMA Etablering Vest AS

Org.nr. 912 887 340



Årsberetning 2020 for REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Selskapets virksomhetens og drift

REMA Etablering Vest AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo, og utøver sin virksomhet i Vest-Norge.

REMA Etablering Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vest 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 og 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 Vest AS hadde ingen 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. 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 flere spennende prosjekter under utvikling.

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

Oslo, 23.03.2021

Tom Kristiansen
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Eirik Fuglum
daglig leder






Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021




Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Resultatregnskap			
REMA Etablering Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter	1	1 881 120	1 791 968
Sum driftsinntekter		1 881 120	1 791 968
Lønn og andre personalkostnader	3	-2 290 564	-2 475 669
Annen driftskostnad	3	-713 542	-978 786
Sum driftskostnader		-3 004 106	-3 454 455
Driftsresultat		-1 122 986	-1 662 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 009 074	996 556
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	697 877	1 406 965
Andre renteinntekter		2 165 162	2 309 178
Resultat av finansposter		3 872 113	4 712 699
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 127	3 050 212
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-604 807	-673 355
Årsresultat		2 144 320	2 376 857
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	7	1 898 979	2 121 929
Overført til/fra annen egenkapital	7	245 341	254 928
Sum overføringer og disponeringer		2 144 320	2 376 857

 Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021 Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Balanse			
REMA Etablering Vest AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	23 317 128	23 055 012
Investeringer i tilknyttet selskap	2	11 406 595	11 406 595
Lån til tilknyttet selskap	4, 5	63 827 812	68 092 226
Sum finansielle anleggsmidler		<u>98 551 535</u>	<u>102 553 833</u>
Sum anleggsmidler		<u>98 551 535</u>	<u>102 553 833</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4, 9	87 199 771	84 073 731
Andre kortsiktige fordringer		626 952	265 798
Sum fordringer		<u>87 826 723</u>	<u>84 339 529</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 751	27 684
Sum omløpsmidler		<u>87 854 475</u>	<u>84 367 213</u>
SUM EIENDELER		<u>186 406 011</u>	<u>186 921 048</u>

 Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021 Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Balanse			
REMA Etablering Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 614 220	30 614 220
Annen innskutt egenkapital	7	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		<u>35 166 722</u>	<u>35 166 722</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	148 372 749	148 127 408
Sum opptjent egenkapital		<u>148 372 749</u>	<u>148 127 408</u>
Sum egenkapital		<u>183 539 471</u>	<u>183 294 130</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	9 395	14 127
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 395</u>	<u>14 127</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	2 770 634	3 080 897
Leverandørgjeld		43 200	56 908
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		0	233 830
Annen kortsiktig gjeld		43 310	241 155
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 857 144</u>	<u>3 612 789</u>
Sum gjeld		<u>2 866 539</u>	<u>3 626 916</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>186 406 010</u>	<u>186 921 047</u>
Oslo, 23.03.2021 Styret i REMA Etablering Vest AS			
_____ Tom Kristiansen styreleder	_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	_____ Eirik Fuglum daglig leder	
REMA Etablering Vest AS		Side 5	



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 21.10.2013 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 fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 2 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:					
Øyrane Stasjon Eiendom AS	Bergen	100 %	7 497 472	7 495 790	-103 538
Moberg Butikkutvikling AS	Oslo	100 %	2 989 337	566 704	-177 575
Endelausmarka AS	Oslo	100 %	12 830 318	110 280	-84 541
Sum			23 317 128		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap:					
Odda Butikkutvikling AS	Oslo	50 %	1 006 000	1 691 600	-253 356
Proma Eiendom AS	Bergen	50 %	56 095	26 013 385	12 330 019
Kolskogheiane Næringspark AS	Bergen	50 %	75 000	-4 189 969	-1 093 425
*Hjalmar Brantings vei 2 Eiendom AS	Oslo	50 %	9 969 500	751 582	-1 483 829
Knudsenkvartalet AS	Bergen	50 %	300 000	57 359 707	53 685 339
Sum			11 406 595		

* Tall fra 2019



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

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

Selskapet har 1 ansatt.

Selskapet har pliktig tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	508 031	1 871 036
Arbeidsgiveravgift	89 096	350 893
Pensjonskostnader	83 379	224 099
Andre ytelser	1 610 058	29 641
Sum	2 290 564	2 475 669

Lønn til nåværende daglig leder	2020	2019
Lønninger	666 540	1 854 863
Pensjonskostnader	83 379	224 099
Andre ytelser	136 537	552 553
Sum	886 456	2 631 515

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Daglig leder var ansatt frem til 31/3-2020. Fra 1/4-2020 var daglig leder innleid som konsulent.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	23 500	22 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	23 500	22 000

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	87 199 771	84 072 941
Tilknyttet selskap	63 827 812	68 092 226	0	0

Langsiktige fordringer på tilknyttet selskap gjelder Prima Eiendom AS NOK 39 238 843, Kolskogheiane Næringspark AS NOK 9 473 679, Hjalmar Brantings vei 2 Eiendom AS NOK 11 181 354 , og Odda Butikkutvikling AS NOK 3 933 936

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

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	2 770 634	3 080 897
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	63 827 812	68 092 226
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 614 220 består av 78 498 aksjer à kr 390. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.

**REMA Etablering Vest AS**Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021**Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 614 220	4 552 502	148 127 408	183 294 130
Årets resultat	0	0	2 144 320	2 144 320
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 898 979	-1 898 979
Pr. 31.12	30 614 220	4 552 502	148 372 749	183 539 471

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/tapskonto	86 014	107 521
Netto midlertidige forskjeller	86 014	107 521
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-43 310	-50 000
Grunnlag for utsatt skatt	42 704	57 521
Utsatt skatt i balansen	9 395	14 127
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	-4 732	-4 442
Skatteeffekt av konsernbidrag	609 539	677 797
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	604 808	673 356



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Eirik Fuglum
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2020 har selskapet følgende pantestillelser;

Aksjer i Kolskogheiane Næringspark AS, bokført verdi pr. 31.12.2020 NOK 75 000.

Kolskogheiane Næringspark AS har et lån på NOK 25 000 000 i DNB Bank ASA pr. 31.12.2020. For dette lånet er det pant i 100% av aksjene i Kolskogheiane Næringspark AS som eies 50% av REMA Etablering Vest AS. I tillegg har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 5 000 000.

Proma Eiendom AS har et lån på NOK 38 000 000 i Handelsbanken pr. 31.12.2020. For dette lånet har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 22 500 000.

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 Vest 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 Vest 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 Vest AS hadde NOK 92 130 i tilgode merverdiavgift.

Note 10 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, 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 Vest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Vest 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 Vest AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: KTS6N-CTYSG-NFYX&G-7OBAN-BHTIK-OE15E



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: KTS6N-CTYSG-NFX8G-7OBAN-BHTIK-OE15E

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>