



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 178 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RE BUTIKKEIENDOM 4 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	1, 2	60 723	50 093
Sum kostnader		60 723	50 093
Driftsresultat		-60 723	-50 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83	40
Sum finansinntekter		83	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	170	83
Sum finanskostnader		170	83
Netto finans		-87	-43
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 810	-50 136
Skattekostnad på resultat	4	-13 378	-11 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 432	-39 106
Årsresultat		-47 432	-39 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 432	-39 106
Totalresultat		-47 432	-39 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-47 432	-39 106
Sum overføringer og disponeringer		-47 432	-39 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 687	1 480
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	60 810	50 136
Sum fordringer		62 497	51 616
Sum omløpsmidler		62 497	51 616
SUM EIENDELER		62 497	51 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	430	430
Annen innskutt egenkapital	5	10 571	10 570
Sum innskutt egenkapital		41 001	41 000
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		41 001	41 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 7	21 496	10 616
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		21 496	10 616
Sum gjeld		21 496	10 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 497	51 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343171

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 178 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RE BUTIKKEIENDOM 4 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 821 178 762
RE BUTIKKEIENDOM 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	1, 2	60 723	50 093
Sum kostnader		60 723	50 093
Driftsresultat		-60 723	-50 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83	40
Sum finansinntekter		83	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	170	83
Sum finanskostnader		170	83
Netto finans		-87	-43
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-13 378	-11 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 432	-39 106
Årsresultat		-47 432	-39 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 432	-39 106
Totalresultat		-47 432	-39 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-47 432	-39 106
Sum overføringer og disponeringer		-47 432	-39 106



Organisasjonsnr: 821 178 762
RE BUTIKKEIENDOM 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 7

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 687 1 480

Krav på innbetaling av
selskapskapital 3 60 810 50 136

Sum fordringer 62 497 51 616

Sum omløpsmidler 62 497 51 616

SUM EIENDELER 62 497 51 616

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000

Overkurs 5 430 430

Annen innskutt egenkapital 5 10 571 10 570

Sum innskutt egenkapital 41 001 41 000

Annen egenkapital 5

Sum egenkapital 41 001 41 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 3

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Konvertible lån	3, 7	21 496	10 616
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		21 496	10 616
Sum gjeld		21 496	10 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 497	51 616



Organisasjonsnr: 821 178 762
RE BUTIKKEIENDOM 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Årsregnskap 2022

RE Butikkeiendom 4 AS

Org.nr. 821 178 762



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Resultatregnskap			
RE Butikkeiendom 4 AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Andre driftskostnader	1, 2	-60 723	-50 093
Sum driftskostnader		-60 723	-50 093
Driftsresultat		-60 723	-50 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-170	-83
Resultat av finansposter		-87	-43
Resultat før skattekostnad		-60 810	-50 136
Skattekostnad på resultat	4	13 378	11 030
Ordinært resultat		-47 432	-39 106
Årsresultat		-47 432	-39 106
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-47 432	-39 106
Sum overføringer		-47 432	-39 106



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Balanse

RE Butikkeiendom 4 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 687	1 480
Fordring på foretak i samme konsern	3	<u>60 810</u>	<u>50 136</u>
Sum fordringer		<u>62 497</u>	<u>51 616</u>
Sum omløpsmidler		<u>62 497</u>	<u>51 616</u>
Sum eiendeler		<u>62 497</u>	<u>51 616</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	430	430
Annen innskutt egenkapital	5	<u>10 571</u>	<u>10 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>41 001</u>	<u>41 000</u>
Sum egenkapital		<u>41 001</u>	<u>41 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3, 7	<u>21 496</u>	<u>10 616</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 496</u>	<u>10 616</u>
Sum gjeld		<u>21 496</u>	<u>10 616</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 497</u>	<u>51 616</u>

Oslo, 21.03.2023

Christian Stensrud Larsen
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem



RE Butikkeiendom 4 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 18.06.2018 og eies 100% av REMA Etablering Vestre Østland AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vestre Østland 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.

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.



RE Butikkeiendom 4 AS

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Note 2 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	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 539	11 595
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 539	11 595

Tall er eks. mva.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	60 810	50 136
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	21 496	10 616
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.

**RE Butikkeiendom 4 AS****Note 4 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-13 378	-11 030
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-13 378	-11 030

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	430	10 570	0	41 000
Årets resultat	0	0	0	-47 432	-47 432
Mottatt konsernbidrag	0	0	47 432	0	47 432
Overført til/fra udekket tap	0	0	-47 432	47 432	0
Pr. 31.12	30 000	430	10 570	0	41 000



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Vestre Østland AS.



RE Butikkeiendom 4 AS

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 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 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har RE Butikkeiendom 4 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

RE Butikkeiendom 4 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 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og RE Butikkeiendom 4 AS hadde NOK 1 687 tilgode merverdiavgift.

Note 8 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 RE Butikkeiendom 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for RE Butikkeiendom 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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. 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, 21. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: GX12T-C3EOJ-580ZB-VIACV-N1X2B-YDBGH



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: 89.11.xxx.xxx

2023-03-21 20:54:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GX1ZF-C3EOJ-58OZB-VIACV-NTXZB-YDBGH

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/validator>



 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Årsregnskap 2022

RE Butikkeiendom 4 AS

Org.nr. 821 178 762



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Resultatregnskap			
RE Butikkeiendom 4 AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Andre driftskostnader	1, 2	-60 723	-50 093
Sum driftskostnader		-60 723	-50 093
Driftsresultat		-60 723	-50 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-170	-83
Resultat av finansposter		-87	-43
Resultat før skattekostnad		-60 810	-50 136
Skattekostnad på resultat	4	13 378	11 030
Ordinært resultat		-47 432	-39 106
Årsresultat		-47 432	-39 106
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-47 432	-39 106
Sum overføringer		-47 432	-39 106



 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Balanse

RE Butikkeiendom 4 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 687	1 480
Fordring på foretak i samme konsern	3	<u>60 810</u>	<u>50 136</u>
Sum fordringer		<u>62 497</u>	<u>51 616</u>
Sum omløpsmidler		<u>62 497</u>	<u>51 616</u>
Sum eiendeler		<u>62 497</u>	<u>51 616</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	430	430
Annen innskutt egenkapital	5	<u>10 571</u>	<u>10 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>41 001</u>	<u>41 000</u>
Sum egenkapital		<u>41 001</u>	<u>41 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3, 7	<u>21 496</u>	<u>10 616</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 496</u>	<u>10 616</u>
Sum gjeld		<u>21 496</u>	<u>10 616</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 497</u>	<u>51 616</u>

Oslo, 21.03.2023

Christian Stensrud Larsen
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem



RE Butikkeiendom 4 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 18.06.2018 og eies 100% av REMA Etablering Vestre Østland AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vestre Østland 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.

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.



RE Butikkeiendom 4 AS

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Note 2 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	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 539	11 595
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 539	11 595

Tall er eks. mva.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	60 810	50 136
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	21 496	10 616
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



RE Butikkeiendom 4 AS

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-13 378	-11 030
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-13 378	-11 030

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	430	10 570	0	41 000
Årets resultat	0	0	0	-47 432	-47 432
Mottatt konsernbidrag	0	0	47 432	0	47 432
Overført til/fra udekket tap	0	0	-47 432	47 432	0
Pr. 31.12	30 000	430	10 570	0	41 000

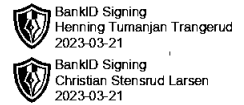
Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Vestre Østland AS.



RE Butikkeiendom 4 AS



Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 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 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har RE Butikkeiendom 4 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

RE Butikkeiendom 4 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 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og RE Butikkeiendom 4 AS hadde NOK 1 687 tilgode merverdiavgift.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.