



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 072 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REMA ETABLERING DRØBAK 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: Elisabeth Bjølstad  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1		150 000
Annen driftsinntekt	1		
<b>Sum inntekter</b>			<b>150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	56 356	53 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 356</b>	<b>53 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 356</b>	<b>96 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 898	7 181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 898</b>	<b>7 181</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	265 156	254 670
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad			1 810 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 156</b>	<b>2 065 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 258</b>	<b>-2 058 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-293 614</b>	<b>-1 961 549</b>
Skattekostnad på resultat	5	-64 596	-431 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-229 018	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	6		-1 530 009
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	851 013	786 417
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>851 013</b>	<b>786 417</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 990 267	1 990 267
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 990 267</b>	<b>1 990 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 841 280</b>	<b>2 776 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		718 964	202 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>718 964</b>	<b>202 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 784	711 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 784</b>	<b>711 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 748</b>	<b>914 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 728 027</b>	<b>3 691 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	-3 007 326	-2 778 308
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 007 326</b>	<b>-2 778 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 977 326</b>	<b>-2 748 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	6 704 647	6 439 491
Gjeld til tilknyttede selskap	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 704 647</b>	<b>6 439 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 704 647</b>	<b>6 439 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706	
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>706</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 705 353</b>	<b>6 439 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 728 027</b>	<b>3 691 183</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341075

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 072 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REMA ETABLERING DRØBAK 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: Elisabeth Bjølstad  
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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 919 072 423  
REMA ETABLERING DRØBAK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1		150 000
Annen driftsinntekt	1		
<b>Sum inntekter</b>			<b>150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	56 356	53 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 356</b>	<b>53 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 356</b>	<b>96 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 898	7 181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 898</b>	<b>7 181</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	265 156	254 670
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad			1 810 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 156</b>	<b>2 065 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 258</b>	<b>-2 058 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-293 614	-1 961 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-229 018	
Avsatt til annen egenkapital	6		-1 530 009
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>





Organisasjonsnr: 919 072 423  
REMA ETABLERING DRØBAK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	851 013	786 417
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>851 013</b>	<b>786 417</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 990 267	1 990 267
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 990 267</b>	<b>1 990 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 841 280</b>	<b>2 776 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		718 964	202 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>718 964</b>	<b>202 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		167 784	711 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 784</b>	<b>711 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 748</b>	<b>914 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 728 027</b>	<b>3 691 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		



Udekket tap	6	-3 007 326	-2 778 308
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 007 326</b>	<b>-2 778 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 977 326</b>	<b>-2 748 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	6 704 647	6 439 491
Gjeld til tilknyttede selskap	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 704 647</b>	<b>6 439 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 704 647</b>	<b>6 439 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706	
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>706</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 705 353</b>	<b>6 439 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 728 027</b>	<b>3 691 183</b>



Organisasjonsnr: 919 072 423  
REMA ETABLERING DRØBAK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Vicar Sølvskuud  
2023-03-21

 BankID Signing  
Arlid Aserud  
2023-03-21

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

---

## Årsregnskap 2022

REMA Etablering Drøbak AS

Org.nr. 919 072 423

---



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>REMA Etablering Drøbak AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt	1	0	150 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>150 000</b>
Annen driftskostnad	2	-56 356	-53 063
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-56 356</b>	<b>-53 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 356</b>	<b>96 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 898	7 181
Rentekostnad til aksjonærer	4	-265 156	-254 670
Annen finanskostnad		0	-1 810 997
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-237 258</b>	<b>-2 058 486</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-293 614</b>	<b>-1 961 549</b>
Skattekostnad på resultat	5	64 596	431 540
<b>Resultat</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	-1 530 009
Overført til udekket tap	6	-229 018	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>



<b>Balanse</b>			
<b>REMA Etablering Drøbak AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	851 013	786 417
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>851 013</b>	<b>786 417</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 990 267	1 990 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 990 267</b>	<b>1 990 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 841 280</b>	<b>2 776 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		718 964	202 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>718 964</b>	<b>202 583</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 784	711 917
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 748</b>	<b>914 500</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 728 027</b>	<b>3 691 183</b>



<b>Balanse</b>			
<b>REMA Etablering Drøbak AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-3 007 326	-2 778 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 007 326</b>	<b>-2 778 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 977 326</b>	<b>-2 748 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	4, 7	6 704 647	6 439 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 704 647</b>	<b>6 439 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>706</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 705 353</b>	<b>6 439 491</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 728 027</b>	<b>3 691 183</b>
Oslo, 21.03.2023 Styret i REMA Etablering Drøbak AS			
_____ Arild Åserud styreleder	_____ Vidar Sølvskudt styremedlem	_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
REMA Etablering Drøbak AS			Side 4



## REMA Etablering Drøbak AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 20.04.2017 og eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Northman AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

#### 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.



## REMA Etablering Drøbak AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

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	16 924	14 494
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 924</b>	<b>14 494</b>

Tall er inkl. mva.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 990 267	1 990 267
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 990 267	1 990 267
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>1 990 267</b>	<b>1 990 267</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til Arena Drøbak AS	718 964	202 583	0	0

Kortsiktig lån til Arena Drøbak AS renteberegnes på markedsmessige vilkår.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	6 704 647	6 439 491	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og Northman AS.



## REMA Etablering Drøbak AS

### Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	-1 011 664	-1 264 580
Netto midlertidige forskjeller	-1 011 664	-1 264 580
Underskudd til fremføring	-2 856 574	-2 310 044
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-3 868 239</b>	<b>-3 574 625</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-851 013</b>	<b>-786 417</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-64 596	-431 540
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-64 596</b>	<b>-431 540</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-2 778 308	-2 748 308
Årets resultat	0	-229 018	-229 018
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-3 007 326</b>	<b>-2 977 326</b>

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2022, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekt slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. 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 rettviseende bilde av REMA Etablering Drøbak AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



## REMA Etablering Drøbak AS

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 100 aksjer à kr 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Northman AS.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



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 REMA Etablering Drøbak AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Drøbak 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 oppfyller 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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: BW3Z0-5SV/IN-MQ/6C-BFQ1U-5ZIPS-5UCKU



# 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: BW3ZO-5SVIN-MQ16C-BFQ1U-521PS-5UCKU

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>



---

## **Årsregnskap 2022**

**REMA Etablering Drøbak AS**

**Org.nr. 919 072 423**

---



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>REMA Etablering Drøbak AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt	1	0	150 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>150 000</b>
Annen driftskostnad	2	-56 356	-53 063
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-56 356</b>	<b>-53 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 356</b>	<b>96 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 898	7 181
Rentekostnad til aksjonærer	4	-265 156	-254 670
Annen finanskostnad		0	-1 810 997
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-237 258</b>	<b>-2 058 486</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-293 614</b>	<b>-1 961 549</b>
Skattekostnad på resultat	5	64 596	431 540
<b>Resultat</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	-1 530 009
Overført til udekket tap	6	-229 018	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-229 018</b>	<b>-1 530 009</b>



<b>Balanse</b>			
<b>REMA Etablering Drøbak AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	851 013	786 417
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>851 013</b>	<b>786 417</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 990 267	1 990 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 990 267</b>	<b>1 990 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 841 280</b>	<b>2 776 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		718 964	202 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>718 964</b>	<b>202 583</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 784	711 917
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 748</b>	<b>914 500</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 728 027</b>	<b>3 691 183</b>



<b>Balanse</b>			
<b>REMA Etablering Drøbak AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-3 007 326	-2 778 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 007 326</b>	<b>-2 778 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 977 326</b>	<b>-2 748 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	4, 7	6 704 647	6 439 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 704 647</b>	<b>6 439 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>706</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 705 353</b>	<b>6 439 491</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 728 027</b>	<b>3 691 183</b>
Oslo, 21.03.2023 Styret i REMA Etablering Drøbak AS			
_____ Arild Åserud styreleder	_____ Vidar Sølvskudt styremedlem	_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
REMA Etablering Drøbak AS			Side 4



## REMA Etablering Drøbak AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 20.04.2017 og eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Northman AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

#### 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.



## REMA Etablering Drøbak AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

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	16 924	14 494
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 924</b>	<b>14 494</b>

Tall er inkl. mva.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 990 267	1 990 267
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 990 267	1 990 267
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>1 990 267</b>	<b>1 990 267</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til Arena Drøbak AS	718 964	202 583	0	0

Kortsiktig lån til Arena Drøbak AS renteberegnes på markedsmessige vilkår.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	6 704 647	6 439 491	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og Northman AS.

**REMA Etablering Drøbak AS****Note 5 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	-1 011 664	-1 264 580
Netto midlertidige forskjeller	-1 011 664	-1 264 580
Underskudd til fremføring	-2 856 574	-2 310 044
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-3 868 239</b>	<b>-3 574 625</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-851 013</b>	<b>-786 417</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-64 596	-431 540
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-64 596</b>	<b>-431 540</b>

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-2 778 308	-2 748 308
Årets resultat	0	-229 018	-229 018
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-3 007 326</b>	<b>-2 977 326</b>

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2022, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekt slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. 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 rettviseende bilde av REMA Etablering Drøbak AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.**

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



## REMA Etablering Drøbak AS

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 100 aksjer à kr 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Northman AS.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.