



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 914 910 153 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | REBUS NORDRE VESTLAND AS |
| Forretningsadresse: | Haakon VIIIs gate 1 0161 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|--------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Elisabeth Bjølstad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.03.2023 |

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 471 351 | 1 411 106 |
| Sum inntekter | | 1 471 351 | 1 411 106 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 316 451 | 1 813 360 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 299 450 | 1 172 182 |
| Sum kostnader | | 3 615 901 | 2 985 542 |
| Driftsresultat | | -2 144 550 | -1 574 436 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 1 533 500 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 550 | 619 |
| Annen renteinntekt | | 254 829 | 649 380 |
| Annen finansinntekt | | | 8 753 296 |
| Sum finansinntekter | | 1 793 879 | 9 403 295 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 243 | 190 012 |
| Annen finanskostnad | | | 172 528 |
| Sum finanskostnader | | 2 243 | 362 540 |
| Netto finans | | 1 791 636 | 9 040 755 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -352 914 | 7 466 319 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -397 201 | -241 112 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 44 287 | 7 707 431 |
| Årsresultat | | 44 287 | 7 707 431 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 44 287 | 7 707 431 |
| Totalresultat | | 44 287 | 7 707 431 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|---------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 44 287 | 7 707 431 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 44 287 | 7 707 431 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 4 694 001 | 4 566 440 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 12 165 500 | 12 145 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 9 586 326 | 7 776 307 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 26 445 827 | 24 487 747 |
| Sum anleggsmidler | | 26 445 827 | 24 487 747 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 36 362 | 22 947 |
| Konsernfordringer | 4 | 1 969 000 | 1 927 259 |
| Sum fordringer | | 2 005 362 | 1 950 206 |
| Sum omløpsmidler | | 2 005 362 | 1 950 206 |
| SUM EIENDELER | | 28 451 189 | 26 437 953 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 7 249 780 | 5 713 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 279 780 | 5 743 960 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 19 737 926 | 19 693 639 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 737 926 | 19 693 639 |
| Sum egenkapital | | 27 017 706 | 25 437 599 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4, 8 | 523 544 | 546 139 |
| Leverandørgjeld | | 51 684 | 33 404 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 158 604 | 147 866 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 699 652 | 272 946 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 433 483 | 1 000 354 |
| Sum gjeld | | 1 433 483 | 1 000 354 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 451 189 | 26 437 953 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341113

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 910 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING NORDRE VESTLAND AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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: 914 910 153
REMA ETABLERING NORDRE VESTLAND AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 471 351 | 1 411 106 |
| Sum inntekter | | 1 471 351 | 1 411 106 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 316 451 | 1 813 360 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 299 450 | 1 172 182 |
| Sum kostnader | | 3 615 901 | 2 985 542 |
| Driftsresultat | | -2 144 550 | -1 574 436 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 1 533 500 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 550 | 619 |
| Annen renteinntekt | | 254 829 | 649 380 |
| Annen finansinntekt | | | 8 753 296 |
| Sum finansinntekter | | 1 793 879 | 9 403 295 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 243 | 190 012 |
| Annen finanskostnad | | | 172 528 |
| Sum finanskostnader | | 2 243 | 362 540 |
| Netto finans | | 1 791 636 | 9 040 755 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -352 914 | 7 466 319 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -397 201 | -241 112 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 44 287 | 7 707 431 |
| Årsresultat | | 44 287 | 7 707 431 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 44 287 | 7 707 431 |
| Totalresultat | | 44 287 | 7 707 431 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 44 287 | 7 707 431 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 44 287 | 7 707 431 |





Organisasjonsnr: 914 910 153
REMA ETABLERING NORDRE VESTLAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 2 | 4 694 001 | 4 566 440 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 12 165 500 | 12 145 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 9 586 326 | 7 776 307 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 26 445 827 | 24 487 747 |
| Sum anleggsmidler | | 26 445 827 | 24 487 747 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 36 362 | 22 947 |
| Konsernfordringer | 4 | 1 969 000 | 1 927 259 |
| Sum fordringer | | 2 005 362 | 1 950 206 |
| Sum omløpsmidler | | 2 005 362 | 1 950 206 |

SUM EIENDELER 28 451 189 26 437 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 7 249 780 | 5 713 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 279 780 | 5 743 960 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 19 737 926 | 19 693 639 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 737 926 | 19 693 639 |

Sum egenkapital 27 017 706 25 437 599

Sum langsiktig gjeld 0 0



| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4, 8 | 523 544 | 546 139 |
| Leverandørgjeld | | 51 684 | 33 404 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 158 604 | 147 866 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 699 652 | 272 946 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 433 483 | 1 000 354 |
| Sum gjeld | | 1 433 483 | 1 000 354 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 451 189 | 26 437 953 |



Organisasjonsnr: 914 910 153
REMA ETABLERING NORDRE VESTLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Årsregnskap 2022

REMA Etablering Nordre Vestland AS

Org.nr. 914 910 153



Årsberetning 2022 for REMA Etablering Nordre Vestland AS

Selskapets virksomhetens og drift

REMA Etablering Nordre Vestland AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Nordre Vestland og utøver sin virksomhet der.

REMA Etablering Nordre Vestland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Nordre Vestland for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitans konsepter. Selskapets aktivitet skjer hovedsaklig gjennom datterselskap eller tilknyttede selskaper.

Resultat og balanse

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultat og balanse for regnskapsåret 2022 med tilhørende noter et rettviseende 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 Nordre Vestland AS hadde 1 ansatt ved utgangen av 2022. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2022. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

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

Fremtidsutsikter

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

Åpenhetsloven

REMA 1000 Norge AS og datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven, og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og i hele leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. Vår redegjørelse for arbeidet med aktsomhetsvurderinger er tilgjengelig på rema.no innen 30.06.23.

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

Oslo, 20.03.2023

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Magne Jan Vik
daglig leder



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 471 351 | 1 411 106 |
| Sum driftsinntekter | | 1 471 351 | 1 411 106 |
| Lønnskostnad | 3 | -2 316 451 | -1 813 360 |
| Annen driftskostnad | 3 | -1 299 450 | -1 172 182 |
| Sum driftskostnader | | -3 615 901 | -2 985 542 |
| Driftsresultat | | -2 144 550 | -1 574 436 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 1 533 500 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 550 | 619 |
| Annen renteinntekt | | 254 829 | 649 380 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 8 753 296 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | -2 243 | -190 012 |
| Annen finanskostnad | | 0 | -172 528 |
| Resultat av finansposter | | 1 791 636 | 9 040 755 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -352 914 | 7 466 319 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 397 201 | 241 112 |
| Årsresultat | | 44 287 | 7 707 431 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 44 287 | 7 707 431 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 44 287 | 7 707 431 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 4 694 001 | 4 566 440 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 12 165 500 | 12 145 000 |
| Lån til tilknyttet selskap | 4 | 9 586 326 | 7 776 307 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>26 445 827</u> | <u>24 487 747</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>26 445 827</u> | <u>24 487 747</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring hos foretak i samme konsern | 4 | 1 969 000 | 1 927 259 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 36 362 | 22 947 |
| Sum fordringer | | <u>2 005 362</u> | <u>1 950 206</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 005 362</u> | <u>1 950 206</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>28 451 189</u> | <u>26 437 953</u> |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--|--------------------------|
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 7 249 780 | 5 713 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>7 279 780</u> | <u>5 743 960</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 19 737 926 | 19 693 639 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>19 737 926</u> | <u>19 693 639</u> |
| Sum egenkapital | | <u>27 017 706</u> | <u>25 437 599</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4, 8 | 523 544 | 546 139 |
| Leverandørgjeld | | 51 684 | 33 404 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 158 604 | 147 866 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 699 652 | 272 946 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 433 483</u> | <u>1 000 354</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 433 483</u> | <u>1 000 354</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>28 451 189</u> | <u>26 437 953</u> |
| Oslo, 20.03.2023 | | | |
| _____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder | | _____ Magne Jan Vik daglig leder | |
| _____ Arve Husby styremedlem | | | |
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | Side 5 | |



REMA Etablering Nordre Vestland AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 16.01.2015 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 regnskapskikk 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 Nordre Vestland AS****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: | | | | | |
| Ren Sykkylven AS | Oslo | 100 % | 4 694 001 | 2 606 139 | -127 561 |
| Sum | | | 4 694 001 | | |
| Tilknyttet selskap: | | | | | |
| Retail Eiendom AS | Ålesund | 50 % | 11 640 000 | 22 559 461 | -265 810 |
| Reve Eiendom AS | Ålesund | 50 % | 505 000 | 1 000 389 | 5 298 704 |
| Remo Invest AS | Oslo | 50 % | 20 500 | -10 182 | -40 182 |
| Sum | | | 12 165 500 | | |

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

Selskapet har 1 ansatt.

Selskapet har pliktig tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 891 012 | 1 409 472 |
| Arbeidsgiveravgift | 242 400 | 293 531 |
| Pensjonskostnader | 96 191 | 95 815 |
| Andre ytelser | 86 848 | 14 542 |
| Sum | 2 316 451 | 1 813 360 |

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 | 28 103 | 24 733 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 28 103 | 24 733 |

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Nordre Vestland AS

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

| | Langsiktige fordringer | | Kortsiktige fordringer | |
|-------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 1 969 000 | 1 927 259 |
| Tilknyttet selskap | 9 586 326 | 7 776 307 | 0 | 0 |

Selskapets langsiktige fordring renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

| | Annen langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------|------|------------------|---------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 523 544 | 546 139 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank og avgitt konsernbidrag.

Note 5 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Driftsmidler | 0 | 0 |
| Kundefordringer | 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 | -397 201 | -241 112 |
| Virkning av endring i skatteregler | 0 | 0 |
| Skattekostnad | -397 201 | -241 112 |



REMA Etablering Nordre Vestland AS

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 30 000 | 5 713 960 | 19 693 639 | 25 437 599 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 44 287 | 44 287 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 1 535 820 | 0 | 1 535 820 |
| Pr. 31.12 | 30 000 | 7 249 780 | 19 737 926 | 27 017 706 |

Note 7 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 Norge AS.

Note 8 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 REMA Etablering Nordre Vestland 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 Nordre Vestland 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 REMA Etablering Nordre Vestland AS hadde NOK 17 050 til gode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i REMA Etablering Nordre Vestland AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Nordre Vestland 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 regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvikle 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor



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

2023-03-20 16:52:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SDGDP-ED8EO-MHU57-2DIFD-CQTOE-QLFVE

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
Magne Jan Vik
2023-03-20



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-20



BankID Signing
Arve Husby
2023-03-20

Årsregnskap 2022

REMA Etablering Nordre Vestland AS

Org.nr. 914 910 153



Årsberetning 2022 for REMA Etablering Nordre Vestland AS

Selskapets virksomhetens og drift

REMA Etablering Nordre Vestland AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Nordre Vestland og utøver sin virksomhet der.

REMA Etablering Nordre Vestland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Nordre Vestland for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitans konsepter. Selskapets aktivitet skjer hovedsaklig gjennom datterselskap eller tilknyttede selskaper.

Resultat og balanse

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultat og balanse for regnskapsåret 2022 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 Nordre Vestland AS hadde 1 ansatt ved utgangen av 2022. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2022. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

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

Fremtidsutsikter

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

Åpenhetsloven

REMA 1000 Norge AS og datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven, og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og i hele leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. Vår redegjørelse for arbeidet med aktsomhetsvurderinger er tilgjengelig på rema.no innen 30.06.23.

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

Oslo, 20.03.2023

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Magne Jan Vik
daglig leder



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 471 351 | 1 411 106 |
| Sum driftsinntekter | | 1 471 351 | 1 411 106 |
| | | | |
| Lønnskostnad | 3 | -2 316 451 | -1 813 360 |
| Annen driftskostnad | 3 | -1 299 450 | -1 172 182 |
| Sum driftskostnader | | -3 615 901 | -2 985 542 |
| | | | |
| Driftsresultat | | -2 144 550 | -1 574 436 |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 1 533 500 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 550 | 619 |
| Annen renteinntekt | | 254 829 | 649 380 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 8 753 296 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | -2 243 | -190 012 |
| Annen finanskostnad | | 0 | -172 528 |
| Resultat av finansposter | | 1 791 636 | 9 040 755 |
| | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -352 914 | 7 466 319 |
| | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 397 201 | 241 112 |
| Årsresultat | | 44 287 | 7 707 431 |
| | | | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 44 287 | 7 707 431 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 44 287 | 7 707 431 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 4 694 001 | 4 566 440 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 12 165 500 | 12 145 000 |
| Lån til tilknyttet selskap | 4 | 9 586 326 | 7 776 307 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>26 445 827</u> | <u>24 487 747</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>26 445 827</u> | <u>24 487 747</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring hos foretak i samme konsern | 4 | 1 969 000 | 1 927 259 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 36 362 | 22 947 |
| Sum fordringer | | <u>2 005 362</u> | <u>1 950 206</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 005 362</u> | <u>1 950 206</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>28 451 189</u> | <u>26 437 953</u> |
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | Side 4 | |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--|--------------------------|
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 7 249 780 | 5 713 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>7 279 780</u> | <u>5 743 960</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 19 737 926 | 19 693 639 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>19 737 926</u> | <u>19 693 639</u> |
| Sum egenkapital | | <u>27 017 706</u> | <u>25 437 599</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4, 8 | 523 544 | 546 139 |
| Leverandørgjeld | | 51 684 | 33 404 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 158 604 | 147 866 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 699 652 | 272 946 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 433 483</u> | <u>1 000 354</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 433 483</u> | <u>1 000 354</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>28 451 189</u> | <u>26 437 953</u> |
| Oslo, 20.03.2023 | | | |
| _____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder | | _____ Magne Jan Vik daglig leder | |
| _____ Arve Husby styremedlem | | | |
| REMA Etablering Nordre Vestland AS | | Side 5 | |



REMA Etablering Nordre Vestland AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 16.01.2015 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 regnskapskikk 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 Nordre Vestland AS****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: | | | | | |
| Ren Sykkylven AS | Oslo | 100 % | 4 694 001 | 2 606 139 | -127 561 |
| Sum | | | 4 694 001 | | |
| Tilknyttet selskap: | | | | | |
| Retail Eiendom AS | Ålesund | 50 % | 11 640 000 | 22 559 461 | -265 810 |
| Reve Eiendom AS | Ålesund | 50 % | 505 000 | 1 000 389 | 5 298 704 |
| Remo Invest AS | Oslo | 50 % | 20 500 | -10 182 | -40 182 |
| Sum | | | 12 165 500 | | |

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 | 2022 | 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 891 012 | 1 409 472 |
| Arbeidsgiveravgift | 242 400 | 293 531 |
| Pensjonskostnader | 96 191 | 95 815 |
| Andre ytelser | 86 848 | 14 542 |
| Sum | 2 316 451 | 1 813 360 |

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 | 28 103 | 24 733 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 28 103 | 24 733 |

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Nordre Vestland AS

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

| | Langsiktige fordringer | | Kortsiktige fordringer | |
|-------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 1 969 000 | 1 927 259 |
| Tilknyttet selskap | 9 586 326 | 7 776 307 | 0 | 0 |

Selskapets langsiktige fordring renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

| | Annen langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------|------|------------------|---------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 523 544 | 546 139 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank og avgitt konsernbidrag.

Note 5 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Driftsmidler | 0 | 0 |
| Kundefordringer | 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 | -397 201 | -241 112 |
| Virkning av endring i skatteregler | 0 | 0 |
| Skattekostnad | -397 201 | -241 112 |



REMA Etablering Nordre Vestland AS

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 30 000 | 5 713 960 | 19 693 639 | 25 437 599 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 44 287 | 44 287 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 1 535 820 | 0 | 1 535 820 |
| Pr. 31.12 | 30 000 | 7 249 780 | 19 737 926 | 27 017 706 |

Note 7 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 Norge AS.

Note 8 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 REMA Etablering Nordre Vestland 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 Nordre Vestland 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 REMA Etablering Nordre Vestland AS hadde NOK 17 050 til gode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.