



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 072 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING DRØBAK AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	150 000	500 000
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		150 000	500 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	53 063	57 353
Sum kostnader		53 063	57 353
Driftsresultat		96 937	442 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 181	507
Sum finansinntekter		7 181	507
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	254 670	244 389
Annen finanskostnad		1 810 997	558 451
Sum finanskostnader		2 065 667	802 840
Netto finans		-2 058 486	-802 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 961 549	-359 686
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-431 540	-79 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 530 009	-280 555
Årsresultat		-1 530 009	-280 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 530 009	-280 555
Totalresultat		-1 530 009	-280 555
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 530 009	-280 555
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 530 009	-280 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	786 417	354 877
Sum immaterielle eiendeler		786 417	354 877
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 990 267	16 470 733
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 990 267	16 470 733
Sum anleggsmidler		2 776 684	16 825 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 409
Andre kortsiktige fordringer		202 583	60 057
Sum fordringer		202 583	83 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		711 917	82 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 917	82 447
Sum omløpsmidler		914 500	165 913
SUM EIENDELER		3 691 183	16 991 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	-2 778 308	-1 248 299
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-2 778 308	-1 248 299
Sum egenkapital		-2 748 308	-1 218 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8		12 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	6 439 491	6 184 821
Gjeld til tilknyttede selskap	4		
Sum annen langsiktig gjeld		6 439 491	18 184 821
Sum langsiktig gjeld		6 439 491	18 184 821
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			25 000
Sum kortsiktig gjeld			25 000
Sum gjeld		6 439 491	18 209 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 691 183	16 991 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180931

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 072 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING DRØBAK AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 919 072 423
REMA ETABLERING DRØBAK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	150 000	500 000
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		150 000	500 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3		
Annen driftskostnad	2	53 063	57 353
Sum kostnader		53 063	57 353
Driftsresultat		96 937	442 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 181	507
Sum finansinntekter		7 181	507
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	254 670	244 389
Annen finanskostnad		1 810 997	558 451
Sum finanskostnader		2 065 667	802 840
Netto finans		-2 058 486	-802 333
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-431 540	-79 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 530 009	-280 555
Årsresultat		-1 530 009	-280 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 530 009	-280 555
Totalresultat		-1 530 009	-280 555
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 530 009	-280 555
Overført fra annen egenkapital	6		



Sum overføringer og
disponeringer

-1 530 009

-280 555



Organisasjonsnr: 919 072 423
REMA ETABLERING DRØBAK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	786 417	354 877
Sum immaterielle eiendeler		786 417	354 877
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 990 267	16 470 733
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 990 267	16 470 733
Sum anleggsmidler		2 776 684	16 825 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 409
Andre kortsiktige fordringer		202 583	60 057
Sum fordringer		202 583	83 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		711 917	82 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 917	82 447
Sum omløpsmidler		914 500	165 913
SUM EIENDELER		3 691 183	16 991 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		



Udekket tap	6	-2 778 308	-1 248 299
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-2 778 308	-1 248 299
Sum egenkapital		-2 748 308	-1 218 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8		12 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	6 439 491	6 184 821
Gjeld til tilknyttede selskap	4		
Sum annen langsiktig gjeld		6 439 491	18 184 821
Sum langsiktig gjeld		6 439 491	18 184 821
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			25 000
Sum kortsiktig gjeld			25 000
Sum gjeld		6 439 491	18 209 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 691 183	16 991 522



Organisasjonsnr: 919 072 423
REMA ETABLERING DRØBAK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

REMA Etablering Drøbak AS

Org.nr. 919 072 423



Årsberetning 2021 for REMA Etablering Drøbak AS

VIRKSOMHETENS ART

REMA Etablering Drøbak AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

FORTSATT DRIFT

REMA Etablering Drøbak AS hadde i 2021 et årsresultat på NOK -1 530 009. Styret foreslår årets resultat på NOK -1 530 009 overført udekket tap. Selskapet har pr. 31.12.2021 tapt hele sin aksjekapital, men har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets underliggende investeringer, slik at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

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 Andselv Næringstomt AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

LIKESTILLING

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

ANDRE FORHOLD

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

Oslo, 17.03.2022

Arild Åserud
styreleder

Vidar Sølvskudt
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem



Resultatregnskap			
REMA Etablering Drøbak AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	1	150 000	500 000
Sum driftsinntekter		150 000	500 000
Annen driftskostnad	2	-53 063	-57 353
Sum driftskostnader		-53 063	-57 353
Driftsresultat		96 937	442 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 181	507
Annen rentekostnad	4	-254 670	-244 389
Annen finanskostnad		-1 810 997	-558 451
Resultat av finansposter		-2 058 486	-802 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 961 549	-359 686
Skattekostnad på ordinært resultat	7	431 540	79 131
Ordinært resultat		-1 530 009	-280 555
Årsresultat		-1 530 009	-280 555
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 530 009	-280 555
Sum overføringer		-1 530 009	-280 555



Balanse			
REMA Etablering Drøbak AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	786 417	354 877
Sum immaterielle eiendeler		786 417	354 877
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 990 267	16 470 733
Sum varige driftsmidler		1 990 267	16 470 733
Sum anleggsmidler		2 776 684	16 825 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 409
Andre kortsiktige fordringer		202 583	60 057
Sum fordringer		202 583	83 466
Bankinnskudd, kontanter o.l.		711 917	82 447
Sum omløpsmidler		914 500	165 913
Sum eiendeler		3 691 183	16 991 522



Balanse			
REMA Etablering Drøbak AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 778 308	-1 248 299
Sum opptjent egenkapital		-2 778 308	-1 248 299
Sum egenkapital		-2 748 308	-1 218 299
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	12 000 000
Gjeld til ansatte og eiere	4, 8	6 439 491	6 184 821
Sum annen langsiktig gjeld		6 439 491	18 184 821
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	25 000
Sum kortsiktig gjeld		0	25 000
Sum gjeld		6 439 491	18 209 821
Sum egenkapital og gjeld		3 691 183	16 991 522
Oslo, 17.03.2022 Styret i REMA Etablering Drøbak AS			
_____ Arild Åserud styreleder	_____ Vidar Sølvskuudt styremedlem	_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
REMA Etablering Drøbak AS			Side 5



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 tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	226 524	16 244 209	16 470 733
Tilgang	0	485 869	485 869
Avgang	-226 524	-14 739 811	-14 966 335
Anskaffelseskost 31.12	0	1 990 267	1 990 267
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	0	1 990 267	1 990 267

Årets avskrivninger

Avskrives ikke Avskrives ikke

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	6 439 491	6 184 821	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 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-1 248 299	-1 218 299
Årets resultat	0	-1 530 009	-1 530 009
Pr. 31.12	30 000	-2 778 308	-2 748 308

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2021, 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 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	1 264 580	0
Netto midlertidige forskjeller	1 264 580	0
Underskudd til fremføring	2 310 044	1 613 076
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	3 574 625	1 613 076
Utsatt skattefordel i balansen	-786 417	-354 877
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-431 540	-79 131
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-431 540	-79 131



REMA Etablering Drøbak AS

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	12 000 000
Sum	0	12 000 000

Lånet ble nedbetalt 03.05.2021.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	2021	2020
Tomter, bygninger	0	16 244 209
Sum	0	16 244 209

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 2021, 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 2021 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 om årsregnskapet. 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, 18. mars 2022
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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 13:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J3WMMW-SZY1-NE532-DMNA-T-GOLIF-YA8QB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17



Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17

Årsregnskap 2021

REMA Etablering Drøbak AS

Org.nr. 919 072 423



Årsberetning 2021 for REMA Etablering Drøbak AS

Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17

VIRKSOMHETENS ART

REMA Etablering Drøbak AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

FORTSATT DRIFT

REMA Etablering Drøbak AS hadde i 2021 et årsresultat på NOK -1 530 009. Styret foreslår årets resultat på NOK -1 530 009 overført udekket tap. Selskapet har pr. 31.12.2021 tapt hele sin aksjekapital, men har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets underliggende investeringer, slik at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

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

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

LIKESTILLING

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

ANDRE FORHOLD

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

Oslo, 17.03.2022

Arild Åserud
styreleder

Vidar Sølvskudt
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem



Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Arid Aserud
2022-03-17

Resultatregnskap			
REMA Etablering Drøbak AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	1	150 000	500 000
Sum driftsinntekter		150 000	500 000
Annen driftskostnad	2	-53 063	-57 353
Sum driftskostnader		-53 063	-57 353
Driftsresultat		96 937	442 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 181	507
Annen rentekostnad	4	-254 670	-244 389
Annen finanskostnad		-1 810 997	-558 451
Resultat av finansposter		-2 058 486	-802 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 961 549	-359 686
Skattekostnad på ordinært resultat	7	431 540	79 131
Ordinært resultat		-1 530 009	-280 555
Årsresultat		-1 530 009	-280 555
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 530 009	-280 555
Sum overføringer		-1 530 009	-280 555

REMA Etablering Drøbak AS

Side 3



Legally signed by
Vidar Sølvskuud
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Anid Aserud
2022-03-17

Balanse			
REMA Etablering Drøbak AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	786 417	354 877
Sum immaterielle eiendeler		786 417	354 877
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	1 990 267	16 470 733
Sum varige driftsmidler		1 990 267	16 470 733
Sum anleggsmidler		2 776 684	16 825 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 409
Andre kortsiktige fordringer		202 583	60 057
Sum fordringer		202 583	83 466
Bankinnskudd, kontanter o.l.		711 917	82 447
Sum omløpsmidler		914 500	165 913
Sum eiendeler		3 691 183	16 991 522

REMA Etablering Drøbak AS

Side 4

Legally signed by
Vidar Sølvskuud
2022-03-17Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17

Balanse			
REMA Etablering Drøbak AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 778 308	-1 248 299
Sum opptjent egenkapital		-2 778 308	-1 248 299
Sum egenkapital		-2 748 308	-1 218 299
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	12 000 000
Gjeld til ansatte og eiere	4, 8	6 439 491	6 184 821
Sum annen langsiktig gjeld		6 439 491	18 184 821
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	25 000
Sum kortsiktig gjeld		0	25 000
Sum gjeld		6 439 491	18 209 821
Sum egenkapital og gjeld		3 691 183	16 991 522
Oslo, 17.03.2022 Styret i REMA Etablering Drøbak AS			
_____ Arild Åserud styreleder	_____ Vidar Sølvskuud styremedlem	_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
REMA Etablering Drøbak AS			Side 5



REMA Etablering Drøbak AS

Legally signed by
Vidar Sølvskuud
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17

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

Legally signed by
Vidar Sølvskuud
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Anid Åserud
2022-03-17

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	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	226 524	16 244 209	16 470 733
Tilgang	0	485 869	485 869
Avgang	-226 524	-14 739 811	-14 966 335
Anskaffelseskost 31.12	0	1 990 267	1 990 267
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	0	1 990 267	1 990 267

Årets avskrivninger

Avskrives ikke Avskrives ikke

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	6 439 491	6 184 821	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

Legally signed by
Vidar Sølvskud
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17

Note 5 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-1 248 299	-1 218 299
Årets resultat	0	-1 530 009	-1 530 009
Pr. 31.12	30 000	-2 778 308	-2 748 308

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2021, 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 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	1 264 580	0
Netto midlertidige forskjeller	1 264 580	0
Underskudd til fremføring	2 310 044	1 613 076
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	3 574 625	1 613 076
Utsatt skattefordel i balansen	-786 417	-354 877
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-431 540	-79 131
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-431 540	-79 131



REMA Etablering Drøbak AS

Legally signed by
Vidar Sølvskud
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	12 000 000
Sum	0	12 000 000

Lånet ble nedbetalt 03.05.2021.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	2021	2020
Tomter, bygninger	0	16 244 209
Sum	0	16 244 209

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.