



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBUS VEST AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	1 610 000	1 480 368
Sum inntekter		1 610 000	1 480 368
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	3	3 136 581	2 139 120
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	760 888	922 944
Sum kostnader		3 897 470	3 062 064
Driftsresultat		-2 287 470	-1 581 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 299 041	1 035 889
Gevinst ved salg av aksjer	2	17 145 073	13 357 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 248 558	954 075
Annen renteinntekt		903 420	954 519
Andre finansinntekter		6 000 000	53 340 875
Sum finansinntekter		29 596 092	69 642 408
Netto finans		29 596 092	69 642 408
Ordinært resultat før skattekostnad		27 308 622	68 060 713
Skattekostnad på resultat	5	955 582	651 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 353 040	67 408 850
Årsresultat		26 353 040	67 408 850
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 353 040	67 408 850
Totalresultat		26 353 040	67 408 850
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	103 405 627	2 321 041
Overført til/fra annen egenkapital	6	-77 052 587	65 087 809



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		26 353 040	67 408 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	44 251 037	7 497 473
Lån til foretak i samme konsern	4, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 121 595	2 676 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 7	18 237 500	16 173 952
Sum finansielle anleggsmidler		63 610 132	26 347 947
Sum anleggsmidler		63 610 132	26 347 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring hos tilknyttet foretak	4		
Andre kortsiktige fordringer		11 890 273	7 948 705
Krav på innbetaling av selskapskapital	4, 9	201 553 628	217 355 343
Sum fordringer		213 443 902	225 304 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 035	27 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 035	27 757
Sum omløpsmidler		213 471 937	225 331 804
SUM EIENDELER		277 082 068	251 679 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 8	30 614 220	30 614 220
Overkurs	6	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		35 166 722	35 166 722
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	6	136 407 971	213 460 558
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		136 407 971	213 460 558
Sum egenkapital		171 574 693	248 627 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 625	6 605
Sum avsetninger for forpliktelser		1 625	6 605
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Sum langsiktig gjeld		1 625	6 605
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	104 366 189	2 975 694
Leverandørgjeld		9 878	31 250
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		223 778	
Annen kortsiktig gjeld		905 905	38 923
Sum kortsiktig gjeld		105 505 751	3 045 867
Sum gjeld		105 507 376	3 052 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 082 068	251 679 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343238

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	1 610 000	1 480 368
Sum inntekter		1 610 000	1 480 368
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	3	3 136 581	2 139 120
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	760 888	922 944
Sum kostnader		3 897 470	3 062 064
Driftsresultat		-2 287 470	-1 581 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 299 041	1 035 889
Gevinst ved salg av aksjer	2	17 145 073	13 357 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 248 558	954 075
Annen renteinntekt		903 420	954 519
Andre finansinntekter		6 000 000	53 340 875
Sum finansinntekter		29 596 092	69 642 408
Netto finans		29 596 092	69 642 408
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	955 582	651 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 353 040	67 408 850
Årsresultat		26 353 040	67 408 850
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 353 040	67 408 850
Totalresultat		26 353 040	67 408 850
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	103 405 627	2 321 041
Overført til/fra annen egenkapital	6	-77 052 587	65 087 809
Overført fra annen egenkapital	6		



Sum overføringer og
disponeringer

26 353 040

67 408 850



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 44 251 037 7 497 473

Lån til foretak i samme
konsern 4, 7

Investeringer i
tilknyttet selskap 2 1 121 595 2 676 522

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 4, 7 18 237 500 16 173 952

**Sum finansielle
anleggsmidler 63 610 132 26 347 947**

Sum anleggsmidler 63 610 132 26 347 947

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring hos tilknyttet
foretak 4

Andre kortsiktige
fordringer 11 890 273 7 948 705

Krav på innbetaling av
selskapskapital 4, 9 201 553 628 217 355 343

Sum fordringer 213 443 902 225 304 047

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 28 035 27 757

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 28 035 27 757**

Sum omløpsmidler 213 471 937 225 331 804

SUM EIENDELER 277 082 068 251 679 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 30 614 220 30 614 220



Overkurs	6	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		35 166 722	35 166 722
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	6	136 407 971	213 460 558
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		136 407 971	213 460 558
Sum egenkapital		171 574 693	248 627 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 625	6 605
Sum avsetninger for forpliktelse		1 625	6 605
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Sum langsiktig gjeld		1 625	6 605
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	104 366 189	2 975 694
Leverandørgjeld		9 878	31 250
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		223 778	
Annen kortsiktig gjeld		905 905	38 923
Sum kortsiktig gjeld		105 505 751	3 045 867
Sum gjeld		105 507 376	3 052 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 082 068	251 679 751



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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
Eink Fuglum
2023-03-21

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Årsregnskap 2022


REMA Etablering Vest AS

Org.nr. 912 887 340



Årsberetning 2022 for REMA Etablering Vest AS

 BankID Signing
Eirik Fuglum
2023-03-21

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Selskapets virksomhetens og drift

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

REMA Etablering Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vest for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor 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 Vest AS har 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 kredittisiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomhet. Selskapet opererer i et utleiemarked hvor kundene har god kredittverdighet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Fremtidsutsikter

Selskapet har gjennom sine datter- og tilknyttede selskaper flere spennende prosjekter under utvikling. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

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.

Oslo, 21.03.2023


Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Eirik Fuglum
daglig leder



 BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Resultatregnskap			
REMA Etablering Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter	1	1 610 000	1 480 368
Sum driftsinntekter		1 610 000	1 480 368
Lønn og andre personalkostnader	3	-3 136 581	-2 139 120
Annen driftskostnad	3	-760 888	-922 944
Sum driftskostnader		-3 897 470	-3 062 064
Driftsresultat		-2 287 470	-1 581 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 299 041	1 035 889
Gevinst ved salg av aksjer	2	17 145 073	13 357 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 248 558	954 075
Andre renteinntekter		903 420	954 519
Andre finansinntekter		6 000 000	53 340 875
Resultat av finansposter		29 596 092	69 642 408
Resultat før skattekostnad		27 308 622	68 060 713
Skattekostnad på resultat	5	-955 582	-651 863
Årsresultat		26 353 040	67 408 850
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	6	103 405 627	2 321 041
Overført til/fra annen egenkapital	6	-77 052 587	65 087 809
Sum overføringer og disponeringer		26 353 040	67 408 850



BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21


BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Balanse

REMA Etablering Vest AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	44 251 037	7 497 473
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 121 595	2 676 522
Lån til tilknyttet selskap	4, 7	18 237 500	16 173 952
Sum finansielle anleggsmidler		<u>63 610 132</u>	<u>26 347 947</u>
Sum anleggsmidler		<u>63 610 132</u>	<u>26 347 947</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4, 9	201 553 628	217 355 343
Andre kortsiktige fordringer		11 890 273	7 948 705
Sum fordringer		<u>213 443 902</u>	<u>225 304 047</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 035	27 757
Sum omløpsmidler		<u>213 471 937</u>	<u>225 331 804</u>
SUM EIENDELER		<u>277 082 068</u>	<u>251 679 751</u>

 BankID Signing
Eirik Fuglum
2023-03-21 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Balanse			
REMA Etablering Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 614 220	30 614 220
Annen innskutt egenkapital	6	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		<u>35 166 722</u>	<u>35 166 722</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	136 407 971	213 460 558
Sum opptjent egenkapital		<u>136 407 971</u>	<u>213 460 558</u>
Sum egenkapital		<u>171 574 693</u>	<u>248 627 280</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 625	6 605
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 625</u>	<u>6 605</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	104 366 189	2 975 694
Leverandørgjeld		9 878	31 250
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		223 778	0
Annen kortsiktig gjeld		905 905	38 923
Sum kortsiktig gjeld		<u>105 505 751</u>	<u>3 045 867</u>
Sum gjeld		<u>105 507 376</u>	<u>3 052 472</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>277 082 068</u>	<u>251 679 751</u>
Oslo, 21.03.2023 Styret i REMA Etablering Vest AS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Arve Husby styremedlem	_____ Eirik Fuglum daglig leder	
REMA Etablering Vest AS			Side 5



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 21.10.2013 og eies 100% av REMA Etablering Norge AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Norge AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god 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 varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Note 2 Investering i aksjer og andeler

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Øyrane Stasjon Eiendom AS	Bergen	100 %	7 497 472	5 704 444	-14 114
Fjellavegen 228 AS	Oslo	100 %	36 753 564	539 569	690 659
Sum			44 251 036		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap:					
Odda Butikkutvikling AS	Oslo	50 %	1 006 000	-448 039	-1 184 144
*Proma Eiendom AS	Bergen	50 %	40 595	1 042 608	11 829 722
Kolskogheiane Næringspark AS	Bergen	50 %	75 000	-6 845 309	-1 699 430
Sum			1 121 595		

* Tall fra 31.12.2021.

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

Selskapet har 1 ansatt.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 456 586	0
Arbeidsgiveravgift	257 401	0
Pensjonskostnader	66 437	0
Andre ytelser	356 157	2 139 120
Sum	3 136 581	2 139 120

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	29 103	24 733
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	29 103	24 733

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	201 553 628	217 355 343
Tilknyttet selskap	18 237 500	16 173 952	0	0

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

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	104 366 189	2 975 694
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.
Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/tapskonto	43 887	68 947
Netto midlertidige forskjeller	43 887	68 947
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-36 503	-43 310
Grunnlag for utsatt skatt	7 384	25 637
Utsatt skatt i balansen	1 625	6 605
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	-4 980	-2 790
Skatteeffekt av konsernbidrag	960 562	654 653
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	955 583	651 864



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 614 220	4 552 502	213 460 558	248 627 280
Årets resultat	0	0	26 353 040	26 353 040
Avgitt konsernbidrag	0	0	-103 405 627	-103 405 627
Pr. 31.12	30 614 220	4 552 502	136 407 971	171 574 693

Det er avgitt NOK 100 000 000 i konsernbidrag uten skattemessig virkning til REMA Etablering Norge AS.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	18 237 500	16 173 952
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 har selskapet følgende pantestillelser;

Aksjer i Kolskogheiane Næringspark AS, bokført verdi pr. 31.12.2022 NOK 75 000.

Kolskogheiane Næringspark AS har et lån på NOK 25 000 000 i DNB Bank ASA pr. 31.12.2022. For dette lånet er det pant i 100% av aksjene i Kolskogheiane Næringspark AS som eies 50% av REMA Etablering Vest AS. I tillegg har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 5 000 000.

Proma Eiendom AS har et lån på NOK 38 000 000 i Handelsbanken pr. 31.12.2022. For dette lånet har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 22 500 000.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering Vest AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

REMA Etablering Vest AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og REMA Etablering Vest AS hadde NOK 4 185 i tilgode merverdiavgift.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 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 Vest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Vest 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.

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 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 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, 21. 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

2023-03-21 20:54:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDD8J-3ZBAQ-ZATKM-P8225-1G5UL-1NAZJ

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
Eink Fuglum
2023-03-21

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Årsregnskap 2022


REMA Etablering Vest AS

Org.nr. 912 887 340



Årsberetning 2022 for REMA Etablering Vest AS

 BankID Signing
Eirik Fuglum
2023-03-21

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Selskapets virksomhetens og drift

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

REMA Etablering Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vest for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor 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 Vest AS har 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. 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 flere spennende prosjekter under utvikling. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

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.

Oslo, 21.03.2023

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Eirik Fuglum
daglig leder

 BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Resultatregnskap			
REMA Etablering Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter	1	1 610 000	1 480 368
Sum driftsinntekter		1 610 000	1 480 368
Lønn og andre personalkostnader	3	-3 136 581	-2 139 120
Annen driftskostnad	3	-760 888	-922 944
Sum driftskostnader		-3 897 470	-3 062 064
Driftsresultat		-2 287 470	-1 581 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 299 041	1 035 889
Gevinst ved salg av aksjer	2	17 145 073	13 357 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 248 558	954 075
Andre renteinntekter		903 420	954 519
Andre finansinntekter		6 000 000	53 340 875
Resultat av finansposter		29 596 092	69 642 408
Resultat før skattekostnad		27 308 622	68 060 713
Skattekostnad på resultat	5	-955 582	-651 863
Årsresultat		26 353 040	67 408 850
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	6	103 405 627	2 321 041
Overført til/fra annen egenkapital	6	-77 052 587	65 087 809
Sum overføringer og disponeringer		26 353 040	67 408 850

REMA Etablering Vest AS

Side 3



BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21


Balanse

REMA Etablering Vest AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	44 251 037	7 497 473
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 121 595	2 676 522
Lån til tilknyttet selskap	4, 7	18 237 500	16 173 952
Sum finansielle anleggsmidler		<u>63 610 132</u>	<u>26 347 947</u>
Sum anleggsmidler		<u>63 610 132</u>	<u>26 347 947</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4, 9	201 553 628	217 355 343
Andre kortsiktige fordringer		11 890 273	7 948 705
Sum fordringer		<u>213 443 902</u>	<u>225 304 047</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 035	27 757
Sum omløpsmidler		<u>213 471 937</u>	<u>225 331 804</u>
SUM EIENDELER		<u>277 082 068</u>	<u>251 679 751</u>

REMA Etablering Vest AS

Side 4

 BankID Signing
Eirik Fuglum
2023-03-21 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Balanse			
REMA Etablering Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 614 220	30 614 220
Annen innskutt egenkapital	6	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		<u>35 166 722</u>	<u>35 166 722</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	136 407 971	213 460 558
Sum opptjent egenkapital		<u>136 407 971</u>	<u>213 460 558</u>
Sum egenkapital		<u>171 574 693</u>	<u>248 627 280</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 625	6 605
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 625</u>	<u>6 605</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	104 366 189	2 975 694
Leverandørgjeld		9 878	31 250
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		223 778	0
Annen kortsiktig gjeld		905 905	38 923
Sum kortsiktig gjeld		<u>105 505 751</u>	<u>3 045 867</u>
Sum gjeld		<u>105 507 376</u>	<u>3 052 472</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>277 082 068</u>	<u>251 679 751</u>
Oslo, 21.03.2023 Styret i REMA Etablering Vest AS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Arve Husby styremedlem	_____ Eirik Fuglum daglig leder	
REMA Etablering Vest AS			Side 5



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 21.10.2013 og eies 100% av REMA Etablering Norge AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Norge AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god 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 varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Note 2 Investering i aksjer og andeler

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Øyrane Stasjon Eiendom AS	Bergen	100 %	7 497 472	5 704 444	-14 114
Fjellavegen 228 AS	Oslo	100 %	36 753 564	539 569	690 659
Sum			44 251 036		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap:					
Odda Butikkutvikling AS	Oslo	50 %	1 006 000	-448 039	-1 184 144
*Proma Eiendom AS	Bergen	50 %	40 595	1 042 608	11 829 722
Kolskogheiane Næringspark AS	Bergen	50 %	75 000	-6 845 309	-1 699 430
Sum			1 121 595		

* Tall fra 31.12.2021.

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

Selskapet har 1 ansatt.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 456 586	0
Arbeidsgiveravgift	257 401	0
Pensjonskostnader	66 437	0
Andre ytelser	356 157	2 139 120
Sum	3 136 581	2 139 120

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	29 103	24 733
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	29 103	24 733

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	201 553 628	217 355 343
Tilknyttet selskap	18 237 500	16 173 952	0	0

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

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	104 366 189	2 975 694
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.
Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/tapskonto	43 887	68 947
Netto midlertidige forskjeller	43 887	68 947
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-36 503	-43 310
Grunnlag for utsatt skatt	7 384	25 637
Utsatt skatt i balansen	1 625	6 605
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	-4 980	-2 790
Skatteeffekt av konsernbidrag	960 562	654 653
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	955 583	651 864



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 614 220	4 552 502	213 460 558	248 627 280
Årets resultat	0	0	26 353 040	26 353 040
Avgitt konsernbidrag	0	0	-103 405 627	-103 405 627
Pr. 31.12	30 614 220	4 552 502	136 407 971	171 574 693

Det er avgitt NOK 100 000 000 i konsernbidrag uten skattemessig virkning til REMA Etablering Norge AS.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	18 237 500	16 173 952
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.



REMA Etablering Vest AS

BankID Signing
Eink Fuglum
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-21

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 har selskapet følgende pantestillelser;

Aksjer i Kolskogheiane Næringspark AS, bokført verdi pr. 31.12.2022 NOK 75 000.

Kolskogheiane Næringspark AS har et lån på NOK 25 000 000 i DNB Bank ASA pr. 31.12.2022. For dette lånet er det pant i 100% av aksjene i Kolskogheiane Næringspark AS som eies 50% av REMA Etablering Vest AS. I tillegg har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 5 000 000.

Proma Eiendom AS har et lån på NOK 38 000 000 i Handelsbanken pr. 31.12.2022. For dette lånet har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 22 500 000.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering Vest AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

REMA Etablering Vest AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og REMA Etablering Vest AS hadde NOK 4 185 i tilgode merverdiavgift.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.