



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBUS VESTRE ØSTLAND 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 Krisiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 470 776	1 350 787
Sum inntekter		1 470 776	1 350 787
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 982 473	1 918 786
Annen driftskostnad	1, 3	1 241 507	854 713
Sum kostnader		3 223 980	2 773 500
Driftsresultat		-1 753 204	-1 422 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		941 100	173 293
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		73 370
Annen renteinntekt		1 089 562	949 511
Annen finansinntekt			3 147 963
Sum finansinntekter		2 030 662	4 344 137
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			2 860 379
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad			92
Annen finanskostnad		7 893	4 568 801
Sum finanskostnader		7 893	7 429 273
Netto finans		2 022 768	-3 085 136
Ordinært resultat før skattekostnad		269 564	-4 507 848
Skattekostnad på resultat	5	61 327	-49 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 237	-4 457 990
Årsresultat		208 237	-4 457 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 237	-4 457 990



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		208 237	-4 457 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	6	208 237	-4 457 990
Sum overføringer og disponeringer		208 237	-4 457 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	9 663 846	9 084 889
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 612 814	3 177 813
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 7	15 238 200	34 892 395
Sum finansielle anleggsmidler		30 514 861	47 155 098
Sum anleggsmidler		30 514 861	47 155 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		41 948	22 694
Konsernfordringer	4	20 436 241	4 851 603
Krav på innbetaling av selskapskapital			11 969
Sum fordringer		20 478 189	4 886 266
Sum omløpsmidler		20 478 189	4 886 266
SUM EIENDELER		50 993 050	52 041 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	13 811 316	13 449 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		16 811 316	16 449 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	32 958 720	32 750 482
Sum opptjent egenkapital		32 958 720	32 750 482
Sum egenkapital		49 770 036	49 200 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	742 253	2 375 071
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		9 656	69 010
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		158 245	117 947
Annen kortsiktig gjeld		312 861	279 064
Sum kortsiktig gjeld		1 223 014	2 841 092
Sum gjeld		1 223 014	2 841 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 993 050	52 041 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343207

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND 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 Krisiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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: 912 700 968
REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 470 776	1 350 787
Sum inntekter		1 470 776	1 350 787
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 982 473	1 918 786
Annen driftskostnad	1, 3	1 241 507	854 713
Sum kostnader		3 223 980	2 773 500
Driftsresultat		-1 753 204	-1 422 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		941 100	173 293
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		73 370
Annen renteinntekt		1 089 562	949 511
Annen finansinntekt			3 147 963
Sum finansinntekter		2 030 662	4 344 137
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			2 860 379
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad			92
Annen finanskostnad		7 893	4 568 801
Sum finanskostnader		7 893	7 429 273
Netto finans		2 022 768	-3 085 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	269 564	-4 507 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 327	-49 858
Årsresultat		208 237	-4 457 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 237	-4 457 990
Totalresultat		208 237	-4 457 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	6	208 237	-4 457 990



Sum overføringer og
disponeringer

208 237

-4 457 990



Organisasjonsnr: 912 700 968
REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 9

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 9 663 846 9 084 889

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme
konsern 4, 7

Investeringer i
tilknyttet selskap 2 5 612 814 3 177 813

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 4, 7 15 238 200 34 892 395

Sum finansielle

anleggsmidler 30 514 861 47 155 098

Sum anleggsmidler 30 514 861 47 155 098

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 41 948 22 694

Konsernfordringer 4 20 436 241 4 851 603

Krav på innbetaling av

selskapskapital 11 969

Sum fordringer 20 478 189 4 886 266

Sum omløpsmidler 20 478 189 4 886 266

SUM EIENDELER 50 993 050 52 041 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 3 000 000 3 000 000

Overkurs 6 13 811 316 13 449 790

Sum innskutt egenkapital 16 811 316 16 449 790

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	32 958 720	32 750 482
Sum opptjent egenkapital		32 958 720	32 750 482
Sum egenkapital		49 770 036	49 200 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	742 253	2 375 071
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		9 656	69 010
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		158 245	117 947
Annen kortsiktig gjeld		312 861	279 064
Sum kortsiktig gjeld		1 223 014	2 841 092
Sum gjeld		1 223 014	2 841 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 993 050	52 041 364



Organisasjonsnr: 912 700 968
REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND 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.



 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

 BankID Signing
Henning Turmanjan Trangerud
2023-03-22

Årsregnskap 2022

REMA Etablering Vestre Østland AS

Org.nr. 912 700 968



Årsberetning 2022 for REMA Etablering Vestre Østland AS

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22

Selskapets virksomhetens og drift

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

REMA Etablering Vestre Østland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vestre Østland 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 Vestre Østland 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. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Styret 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 prosjekter. 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, 22.03.2023

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Christian Stensrud Larsen
daglig leder

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22


Resultatregnskap			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	1 470 776	1 350 787
Sum driftsinntekter		1 470 776	1 350 787
Lønnskostnad	3	-1 982 473	-1 918 786
Annen driftskostnad	1, 3	-1 241 507	-854 713
Sum driftskostnader		-3 223 980	-2 773 500
Driftsresultat		-1 753 204	-1 422 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		941 100	173 293
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	73 370
Renteinntekt		1 089 562	949 511
Annen finansinntekt		0	3 147 963
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	-2 860 379
Annen rentekostnad		0	-92
Annen finanskostnad		-7 893	-4 568 801
Resultat av finansposter		2 022 768	-3 085 136
Ordinært resultat før skattekostnad		269 564	-4 507 848
Skattekostnad på resultat	5	-61 327	49 858
Ordinært resultat		208 237	-4 457 990
Årsresultat		208 237	-4 457 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	6	208 237	-4 457 990
Sum overføringer og disponeringer		208 237	-4 457 990



BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22



BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22




BankID Signing
Henning Tumanjan Tranangerud
2023-03-22

Balanse			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	9 663 846	9 084 889
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 612 814	3 177 813
Lån til tilknyttet selskap	4, 7	15 238 200	34 892 395
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 514 861</u>	<u>47 155 098</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 514 861</u>	<u>47 155 098</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4	20 436 241	4 851 603
Andre kortsiktige fordringer		41 948	22 694
Andre forskuddsbetalte kostnader		0	11 969
Sum fordringer		<u>20 478 189</u>	<u>4 886 266</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 478 189</u>	<u>4 886 266</u>
SUM EIENDELER		<u>50 993 050</u>	<u>52 041 364</u>

REMA Etablering Vestre Østland AS

Side 4

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22

Balanse			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	13 811 316	13 449 790
Sum innskutt egenkapital		16 811 316	16 449 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	32 958 720	32 750 482
Sum opptjent egenkapital		32 958 720	32 750 482
Sum egenkapital		49 770 036	49 200 272
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	4	742 253	2 375 071
Leverandørgjeld		9 656	69 010
Skyldig offentlige avgifter		158 245	117 947
Annen kortsiktig gjeld		312 861	279 064
Sum kortsiktig gjeld		1 223 014	2 841 092
Sum gjeld		1 223 014	2 841 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 993 050	52 041 364
Oslo, 22.03.2023			
<hr/> Henning Tumanjan Trangerud styreleder	<hr/> Arve Husby styremedlem	<hr/> Christian Stensrud Larsen daglig leder	
REMA Etablering Vestre Østland AS			Side 5



REMA Etablering Vestre Østland AS

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 29.10.2013 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 Vestre Østland AS

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Tumanjan Tranterud
2023-03-22

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:					
Gauterød Butikkeiendom AS	Oslo	100%	696 196	40 000	-109 842
Gomsrud Butikkeiendom AS	Oslo	100%	219 269	40 001	-179 269
Høgås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	1 226 654	40 001	-244 061
Gulset Butikkeiendom AS	Oslo	100%	7 249 655	201 217	704 657
RE Butikkeiendom 4 AS	Oslo	100%	272 073	41 001	-47 432
Sum			9 663 847		
Tilknyttet selskap:					
Rero Holding AS	Oslo	49,41%	19 763	10 931 522	-1 615 320
Bergan 1 Eiendom AS	Færder	50,00%	3 148 050	1 311 714	-58 221
Hvittingfossveien 153 Holding AS	Oslo	33,33%	2 256 901	-2 366	-26 796
Borre Torg Holding AS	Oslo	45,00%	188 100	-200 205	-224 635
Sum			5 612 814		

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	1 652 043	1 555 847
Arbeidsgiveravgift	244 544	278 688
Pensjonskostnader	77 404	76 844
Andre ytelser	8 482	7 408
Sum	1 982 473	1 918 786

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	24 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	52 103	24 733

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vestre Østland AS

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Tumanjan Tranangerud
2023-03-22

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	20 436 241	4 851 603
Tilknyttet selskap	15 238 200	34 892 395	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	742 253	2 375 071
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern pr. 31.12.2022 er knyttet til avgitt konsernbidrag samt konsernkontoordningen i Danske Bank.

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	61 327	-49 858
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	61 327	-49 858



REMA Etablering Vestre Østland AS

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Turmanjan Trangerud
2023-03-22

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	3 000 000	32 750 482	13 449 790	49 200 272
Årets resultat	0	208 237	0	208 237
Mottatt konsernbidrag	0	0	361 526	361 526
Pr. 31.12	3 000 000	32 958 720	13 811 316	49 770 036

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	15 238 200	34 892 395
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 000 000 består av 3 000 000 aksjer à kr 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

REMA Etablering Vestre Østland AS har stilt sikkerhet for ulike lån, kausjoner og garantier pr. 31.12.2022 er til sammen NOK 15 209 850.

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 Vestre Østland 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 Vestre Østland 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 Vestre Østland AS hadde NOK 41 948 til gode i merverdiavgift.



REMA Etablering Vestre Østland AS



BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22



BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22

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 Vestre Østland AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Vestre Østland 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 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 risikoen, 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, 22. 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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-22 15:55:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QALGH-4B18K-AHTOX-EJSZC-LH4XQ-LEWXY

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
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22

Årsregnskap 2022

REMA Etablering Vestre Østland AS


Org.nr. 912 700 968



Årsberetning 2022 for REMA Etablering Vestre Østland AS

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22

Selskapets virksomhetens og drift

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

REMA Etablering Vestre Østland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vestre Østland 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 Vestre Østland 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. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Styret 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 prosjekter. 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, 22.03.2023

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Christian Stensrud Larsen
daglig leder

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22

Resultatregnskap			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	1 470 776	1 350 787
Sum driftsinntekter		1 470 776	1 350 787
Lønnskostnad	3	-1 982 473	-1 918 786
Annen driftskostnad	1, 3	-1 241 507	-854 713
Sum driftskostnader		-3 223 980	-2 773 500
Driftsresultat		-1 753 204	-1 422 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		941 100	173 293
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	73 370
Renteinntekt		1 089 562	949 511
Annen finansinntekt		0	3 147 963
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	-2 860 379
Annen rentekostnad		0	-92
Annen finanskostnad		-7 893	-4 568 801
Resultat av finansposter		2 022 768	-3 085 136
Ordinært resultat før skattekostnad		269 564	-4 507 848
Skattekostnad på resultat	5	-61 327	49 858
Ordinært resultat		208 237	-4 457 990
Årsresultat		208 237	-4 457 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	6	208 237	-4 457 990
Sum overføringer og disponeringer		208 237	-4 457 990



BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22


BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Tumanjan Tranangerud
2023-03-22

Balanse			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	9 663 846	9 084 889
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 612 814	3 177 813
Lån til tilknyttet selskap	4, 7	15 238 200	34 892 395
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 514 861</u>	<u>47 155 098</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 514 861</u>	<u>47 155 098</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4	20 436 241	4 851 603
Andre kortsiktige fordringer		41 948	22 694
Andre forskuddsbetalte kostnader		0	11 969
Sum fordringer		<u>20 478 189</u>	<u>4 886 266</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 478 189</u>	<u>4 886 266</u>
SUM EIENDELER		<u>50 993 050</u>	<u>52 041 364</u>

REMA Etablering Vestre Østland AS

Side 4

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22 BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22

Balanse			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	13 811 316	13 449 790
Sum innskutt egenkapital		16 811 316	16 449 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	32 958 720	32 750 482
Sum opptjent egenkapital		32 958 720	32 750 482
Sum egenkapital		49 770 036	49 200 272
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	4	742 253	2 375 071
Leverandørgjeld		9 656	69 010
Skyldig offentlige avgifter		158 245	117 947
Annen kortsiktig gjeld		312 861	279 064
Sum kortsiktig gjeld		1 223 014	2 841 092
Sum gjeld		1 223 014	2 841 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 993 050	52 041 364
Oslo, 22.03.2023			
<hr/> Henning Tumanjan Trangerud styreleder	<hr/> Arve Husby styremedlem	<hr/> Christian Stensrud Larsen daglig leder	
REMA Etablering Vestre Østland AS			Side 5



BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Tumanjan Tranterud
2023-03-22

REMA Etablering Vestre Østland AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 29.10.2013 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.



BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Tumanjan Tranterud
2023-03-22

REMA Etablering Vestre Østland 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:					
Gauterød Butikkeiendom AS	Oslo	100%	696 196	40 000	-109 842
Gomsrud Butikkeiendom AS	Oslo	100%	219 269	40 001	-179 269
Høgås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	1 226 654	40 001	-244 061
Gulset Butikkeiendom AS	Oslo	100%	7 249 655	201 217	704 657
RE Butikkeiendom 4 AS	Oslo	100%	272 073	41 001	-47 432
Sum			9 663 847		
Tilknyttet selskap:					
Rero Holding AS	Oslo	49,41%	19 763	10 931 522	-1 615 320
Bergan 1 Eiendom AS	Færder	50,00%	3 148 050	1 311 714	-58 221
Hvittingfossveien 153 Holding AS	Oslo	33,33%	2 256 901	-2 366	-26 796
Borre Torg Holding AS	Oslo	45,00%	188 100	-200 205	-224 635
Sum			5 612 814		

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	1 652 043	1 555 847
Arbeidsgiveravgift	244 544	278 688
Pensjonskostnader	77 404	76 844
Andre ytelser	8 482	7 408
Sum	1 982 473	1 918 786

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	24 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	52 103	24 733

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vestre Østland AS

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Tumanjan Tranangerud
2023-03-22

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	20 436 241	4 851 603
Tilknyttet selskap	15 238 200	34 892 395	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	742 253	2 375 071
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern pr. 31.12.2022 er knyttet til avgitt konsernbidrag samt konsernkontoordningen i Danske Bank.

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	61 327	-49 858
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	61 327	-49 858



REMA Etablering Vestre Østland AS

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22

BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22

BankID Signing
Henning Turmanjan Trangerud
2023-03-22

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	3 000 000	32 750 482	13 449 790	49 200 272
Årets resultat	0	208 237	0	208 237
Mottatt konsernbidrag	0	0	361 526	361 526
Pr. 31.12	3 000 000	32 958 720	13 811 316	49 770 036

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	15 238 200	34 892 395
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 000 000 består av 3 000 000 aksjer à kr 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

REMA Etablering Vestre Østland AS har stilt sikkerhet for ulike lån, kausjoner og garantier pr. 31.12.2022 er til sammen NOK 15 209 850.

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 Vestre Østland 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 Vestre Østland 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 Vestre Østland AS hadde NOK 41 948 til gode i merverdiavgift.



REMA Etablering Vestre Østland AS

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-22



BankID Signing
Arve Husby
2023-03-22



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-22