



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 539 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENSVOLL NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	50 093	70 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 093</b>	<b>70 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 093</b>	<b>-70 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	36	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>15</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	80	272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80</b>	<b>272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44</b>	<b>-257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 136</b>	<b>-70 638</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-11 030	-15 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-39 106	-55 098
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 480	1 400
Konsernfordringer	3	50 136	70 638
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	430	430
Annen innskutt egenkapital	5	10 570	10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Sertifikatlån	3, 7	10 616	31 038
Betalbar skatt	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 616</b>	<b>31 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 616</b>	<b>31 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180921

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 539 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPPSAL BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 920 539 009  
OPPSAL BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	50 093	70 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 093</b>	<b>70 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 093</b>	<b>-70 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	36	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>15</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	80	272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80</b>	<b>272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44</b>	<b>-257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 136</b>	<b>-70 638</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-11 030	-15 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-39 106	-55 098
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>



Organisasjonsnr: 920 539 009  
OPPSAL BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 7

**Sum anleggsmidler 0 0**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 1 480 1 400

Konsernfordringer 3 50 136 70 638

**Sum fordringer 51 616 72 038**

**Sum omløpsmidler 51 616 72 038**

**SUM EIENDELER 51 616 72 038**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5 430 430

Annen innskutt egenkapital 5 10 570 10 570

**Sum innskutt egenkapital 41 000 41 000**

##### Opptjent egenkapital

Fond for  
vurderingsforskjeller 5

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5

**Sum egenkapital 41 000 41 000**

Øvrig langsiktig gjeld 3

**Sum langsiktig gjeld 0 0**

##### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 7

Sertifikatlån 3, 7 10 616 31 038

Betalbar skatt 6



Sum kortsiktig gjeld	10 616	31 038
Sum gjeld	10 616	31 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 616	72 038



Organisasjonsnr: 920 539 009  
OPPSAL BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



---

## **Årsregnskap 2021**

**Oppsal Butikkeiendom AS**

**Org.nr. 920 539 009**

---



**Årsberetning 2021  
for  
Oppsal Butikkeiendom AS**

**Virksomhetens art**

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

**Fortsatt drift**

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

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

**Likestilling**

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

**Ytre miljø**

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

**Andre forhold**

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

Oslo, 17.03.2022

---

Henning Tumanjan Trangerud  
styreleder

---

Frank Sulebakk  
styremedlem

---

Vidar Sølvsqudt  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Oppsal Butikkeiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	2	-50 093	-70 380
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>-50 093</u>	<u>-70 380</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-50 093</u>	<u>-70 380</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	36	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-80	-272
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-44</u>	<u>-257</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-50 136</u>	<u>-70 638</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 030	15 540
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-39 106</u>	<u>-55 098</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-39 106</u>	<u>-55 098</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-39 106	-55 098
<b>Sum overføringer</b>		<u>-39 106</u>	<u>-55 098</u>



<b>Balanse</b>				
<b>Oppsal Butikkeiendom AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		1 480	1 400	
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	3	50 136	70 638	
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000	
Overkurs	5	430	430	
Annen innskutt egenkapital	5	10 570	10 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3, 7	10 616	31 038	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 616</b>	<b>31 038</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 616</b>	<b>31 038</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>	
Oslo, 17.03.2022 Styret i Oppsal Butikkeiendom AS				
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder		_____ Frank Sulebakk styremedlem		_____ Vidar Sølvskuudt styremedlem
<b>Oppsal Butikkeiendom AS</b>				<b>Side 4</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Selskapet ble stiftet 13.02.2018 og eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

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

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### 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.



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

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 595</b>	<b>10 600</b>

Tall er eks. mva.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	50 136	70 638
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	10 616	31 038
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	430	10 570	41 000
Årets resultat	0	0	-39 106	-39 106
Mottatt konsernbidrag	0	0	39 106	39 106
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>430</b>	<b>10 570</b>	<b>41 000</b>



## Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
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
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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	-11 030	-15 540
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-11 030</b>	<b>-15 540</b>

## Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

### Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har Oppsal Butikkeiendom 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

Oppsal Butikkeiendom 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 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og Oppsal Butikkeiendom AS hadde NOK 1 480 i tilgode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

## Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Oppsal Butikkeiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oppsal Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 17:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTPZN-EL6FP-7PW18-GYDVZ-0QVNH-Q6Y4X

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


### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


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


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

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



 Legally signed by  
Vidar Sølvskudt  
2022-03-17

 Legally signed by  
Frank Sulebakk  
2022-03-17

 Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

---

## Årsregnskap 2021


Oppsal Butikkeiendom AS


Org.nr. 920 539 009


---



## Årsberetning 2021 for Oppsal Butikkeiendom AS

 Legally signed by  
Vidar Sølvsqudt  
2022-03-17

 Legally signed by  
Frank Sulebakk  
2022-03-17

 Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

### Virksomhetens art

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

### Fortsatt drift

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

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling

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

### Ytre miljø

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

### Andre forhold

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

Oslo, 17.03.2022

\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Sulebakk  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vidar Sølvsqudt  
styremedlem



Legally signed by  
Vidar Sølvskudt  
2022-03-17

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Oppsal Butikkeiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	2	-50 093	-70 380
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-50 093</b>	<b>-70 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 093</b>	<b>-70 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	36	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-80	-272
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-44</b>	<b>-257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 136</b>	<b>-70 638</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 030	15 540
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-39 106	-55 098
<b>Sum overføringer</b>		<b>-39 106</b>	<b>-55 098</b>



Legally signed by  
Vidar Sølvskuud  
2022-03-17

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

<b>Balanse</b>				
<b>Oppsal Butikkeiendom AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		1 480	1 400	
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	3	50 136	70 638	
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000	
Overkurs	5	430	430	
Annen innskutt egenkapital	5	10 570	10 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3, 7	10 616	31 038	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 616</b>	<b>31 038</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 616</b>	<b>31 038</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 616</b>	<b>72 038</b>	
Oslo, 17.03.2022 Styret i Oppsal Butikkeiendom AS				
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder		_____ Frank Sulebakk styremedlem		_____ Vidar Sølvskuud styremedlem
<b>Oppsal Butikkeiendom AS</b>				<b>Side 4</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Selskapet ble stiftet 13.02.2018 og eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS. Formålet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Legally signed by  
Vidar Sølvskudt  
2022-03-17

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranangerud  
2022-03-17

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

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### 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.





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


Selskapet har ingen ansatte.

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

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

 Legally signed by  
Vidar Sølvskudt  
2022-03-17

 Legally signed by  
Frank Sulebakk  
2022-03-17

 Legally signed by  
Henning Turnanjan Trangerud  
2022-03-17

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 595</b>	<b>10 600</b>

Tall er eks. mva.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	50 136	70 638
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	10 616	31 038
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	430	10 570	41 000
Årets resultat	0	0	-39 106	-39 106
Mottatt konsernbidrag	0	0	39 106	39 106
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>430</b>	<b>10 570</b>	<b>41 000</b>



## Note 6 Skatt

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### 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
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Utsatt skattefordel i balansen** 0 0

#### Fordeling av skattekostnaden

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-11 030	-15 540
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-11 030</b>	<b>-15 540</b>

## Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

### Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har Oppsal Butikkeiendom 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

Oppsal Butikkeiendom 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 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og Oppsal Butikkeiendom AS hadde NOK 1 480 i tilgode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

## Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Legally signed by  
Vidar Sølvskudt  
2022-03-17

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
2022-03-17

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-03-17

2021