



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING NORGE AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		31 247 000	32 805 000
Sum inntekter		31 247 000	32 805 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	19 322 000	18 695 000
Avskrivning	9	41 000	41 000
Andre driftskostnader	8	29 419 000	31 444 000
Sum kostnader		48 782 000	50 179 000
Driftsresultat		-17 536 000	-17 374 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	6 873 000	10 038 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 383 000	9 382 000
Annen renteinntekt	1		
Sum finansinntekter		9 256 000	19 420 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	7 734 000	10 967 000
Sum finanskostnader		7 734 000	10 967 000
Netto finans		1 522 000	8 453 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 014 000	-8 921 000
Skattekostnad	7	-3 514 000	-1 940 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 500 000	-6 980 000
Årsresultat		-12 500 000	-6 980 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 500 000	-6 980 000
Totalresultat		-12 500 000	-6 980 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	5	-412 500 000	-6 980 000
Overført til/fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-12 500 000	-6 980 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		5 000	
Sum immaterielle eiendeler		5 000	
Varige driftsmidler			
Inventar	9	15 000	56 000
Sum varige driftsmidler		15 000	56 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	859 680 000	852 372 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	186 651 000	1 288 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 046 331 000	853 659 000
Sum anleggsmidler		1 046 351 000	853 716 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer og andre fordringer		186 084 000	472 188 000
Sum fordringer		186 084 000	472 188 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	1, 6	7 000	5 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 000	5 000
Sum omløpsmidler		186 091 000	472 193 000
SUM EIENDELER		1 232 442 000	1 325 909 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	573 008 000	860 030 000
Annen innskutt egenkapital	5		105 588 000
Sum innskutt egenkapital		583 008 000	975 618 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		583 008 000	975 618 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 000
Sum avsetninger for forpliktelser			1 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	233 800 000	336 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		233 800 000	336 201 000
Sum langsiktig gjeld		233 800 000	336 201 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	1	409 370 000	9 587 000
Leverandørgjeld	6	6 224 000	4 501 000
Betalbar skatt	7	41 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld		415 634 000	14 090 000
Sum gjeld		649 434 000	350 291 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 232 442 000	1 325 909 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 226568

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING NORGE AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.05.2021



Organisasjonsnr: 912 700 909
REMA ETABLERING NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		31 247 000	32 805 000
Sum inntekter		31 247 000	32 805 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	19 322 000	18 695 000
Avskrivning	9	41 000	41 000
Andre driftskostnader	8	29 419 000	31 444 000
Sum kostnader		48 782 000	50 179 000
Driftsresultat		-17 536 000	-17 374 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	6 873 000	10 038 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 383 000	9 382 000
Annen renteinntekt	1		
Sum finansinntekter		9 256 000	19 420 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	7 734 000	10 967 000
Sum finanskostnader		7 734 000	10 967 000
Netto finans		1 522 000	8 453 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 014 000	-8 921 000
Skattekostnad	7	-3 514 000	-1 940 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 500 000	-6 980 000
Årsresultat		-12 500 000	-6 980 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 500 000	-6 980 000
Totalresultat		-12 500 000	-6 980 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	-412 500 000	-6 980 000
Overført til/fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-12 500 000	-6 980 000





Organisasjonsnr: 912 700 909
REMA ETABLERING NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		5 000	
Sum immaterielle eiendeler		5 000	
Varige driftsmidler			
Inventar	9	15 000	56 000
Sum varige driftsmidler		15 000	56 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	859 680 000	852 372 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	186 651 000	1 288 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 046 331 000	853 659 000
Sum anleggsmidler		1 046 351 000	853 716 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer og andre fordringer		186 084 000	472 188 000
Sum fordringer		186 084 000	472 188 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	1, 6	7 000	5 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 000	5 000
Sum omløpsmidler		186 091 000	472 193 000
SUM EIENDELER		1 232 442 000	1 325 909 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	573 008 000	860 030 000
Annen innskutt egenkapital	5		105 588 000
Sum innskutt egenkapital		583 008 000	975 618 000



Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		583 008 000	975 618 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 000
Sum avsetninger for forpliktelser			1 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	233 800 000	336 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		233 800 000	336 201 000
Sum langsiktig gjeld		233 800 000	336 201 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	1	409 370 000	9 587 000
Leverandørgjeld	6	6 224 000	4 501 000
Betalbar skatt	7	41 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld		415 634 000	14 090 000
Sum gjeld		649 434 000	350 291 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 232 442 000	1 325 909 000



Organisasjonsnr: 912 700 909
REMA ETABLERING NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	1000.00	10000.00	10000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
REMA 1000 Norge AS	1000.00	100.00%	Ordinaer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

8

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6232822000.0		4267245000.0
	0		0

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
REMA Etablering Nord AS	100.00%	100.00%	14080664.00	6597091.55
REMA Etablering Sør-Vest AS	100.00%	100.00%	89543004.00	8876779.25
REMA Etablering Vestre Østland AS	100.00%	100.00%	51690268.00	14970201.47
REMA Etablering Sør AS	100.00%	100.00%	3035653.00	-1082937.05
REMA Etablering Drift AS	100.00%	100.00%	505881.00	5423.76
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS	100.00%	100.00%	731818404.00	55932203.75
REMA Etablering Midt-Norge AS	100.00%	100.00%	78011699.00	-754312.79
REMA Etablering Nordre Vestland AS	100.00%	100.00%	16814389.00	5789404.34
Urban Property Holding AS	10.00%	10.00%	1933846.00	82907.00
Nordstrandveien 47 ANS	1.00%	1.00%	22869587.00	1448994.63
REMA Etablering Vest AS	100.00%	100.00%	183539471.00	2144319.71



 Legally signed by
Tom Kristiansen
18.03.2021

 Legally signed by
Vegard Strøm
18.03.2021

Årsregnskap

2020

REMA 1000
REMA ETABLERING NORGE AS

Org.nr. 912 700 909



Årsberetning 2020 for REMA Etablering Norge AS



1. SELSKAPETS VIRKSOMHETENS OG DRIFT

REMA Etablering Norge AS er et selskap med hovedoppgave å etablere nye REMA 1000-butikker gjennom utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom, samt anskaffelser av leiekontrakter. REMA Etablering Norge AS er en del av REMA 1000, som igjen er et forretningsområde i Reitangruppen. Reitangruppens visjon er å bli kjent som det mest verdidrevne selskapet.

Selskapet eide pr 31.12.2020 8 regionale etableringsselskaper og ett driftsselskap. Alle disse regionale selskapene er heleide datterselskaper. Selskapets aktiviteter skjer hovedsaklig gjennom datterselskaper eller tilknyttede selskaper av de regionale etableringsselskapene. Selskapene har til sammen hele Norge som arbeidsområde.

REMA Etablering Norge AS og etableringsselskapene samarbeider nært med REMA 1000 Norges 12 regionkontorer for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitangruppens konsepter. Selskapet søker til enhver tid å sørge for at REMA 1000 etablerer seg på de beste beliggenhetene og REMA Etablering Norge AS med de beste butikkene. På sikt ønsker REMA Etablering Norge å bidra til å gjøre REMA 1000 til Norges største dagligvareaktør.

2. RESULTAT OG BALANSE

REMA Etablering Norge AS hadde i år 2020 et resultat etter skatt på TNOK -12 500.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultat og balanse for regnskapsåret 2020 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 til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

3. Anvendelse av overskudd

Styret foreslår at årets resultat på TNOK -12 500 dekkes av annen egenkapital.

4. Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Norge AS hadde 9 ansatte ved utgangen av år 2020. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2020.

5. LIKESTILLING

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

6. YTRE MILJØ

Selskapets virksomhet medfører i svært beskjeden grad forurensing av det ytre miljø.



7. FINANSIELL RISIKO

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kredittrisiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomheten. 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.

8. FREMTIDSUTSIKTER

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

REMA Etablering Norge AS jobber kontinuerlig med å redusere energiforbruket i eksisterende og nye lokaler og har fokus på miljøvennlighet ved oppføring av alle nye bygg.

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

Oslo, 18.03.2021

Trond Berntsen
styreleder

Vegard Strøm
Styremedlem

Tom Kristiansen
Administrerende direktør

Legally signed by
Tom Kristiansen
18.03.2021

Legally signed by
Vegard Strøm
18.03.2021



REMA Etablering Norge AS

Resultatregnskap

Legally signed by
Tom Kristiansen
18.03.2021

Legally signed by
Vegard Strøm
18.03.2021

Beløp i NOK 1 000	Note	2020	2019
Inntekter		31 247	32 805
Lønnskostnad	8	-19 322	-18 695
Avskrivning	9	-41	-41
Andre driftskostnader	8	-29 419	-31 444
Driftsresultat		-17 536	-17 374
Inntekt på investering i datterselskap	1	6 873	10 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 383	9 382
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-7 734	-10 967
Netto finansposter		1 522	8 453
Resultat før skattekostnad		-16 014	-8 921
Skattekostnad	7	3 514	1 940
Årets resultat		-12 500	-6 980
Disponering og overføringer			
Avsatt til utbytte		400 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-412 500	-6 980
Sum disponeringer og overføringer		-12 500	-6 980



REMA Etablering Norge AS

Balanse - eiendeler

 Legally signed by
Tom Kristiansen
18.03.2021

 Legally signed by
Vegard Strøm
18.03.2021

Beløp i NOK 1 000	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		5	0
Sum immaterielle eiendeler		5	0
Omløpsmidler			
Inventar	9	15	56
Investeringer i datterselskap	3	859 680	852 372
Investeringer i tilknyttet selskap	3	186 651	1 288
Sum anleggsmidler		1 046 351	853 716
Omløpsmidler			
Kundefordringer og andre fordringer		186 084	472 188
Kontanter og bankinnskudd	1, 6	7	5
Sum omløpsmidler		186 091	472 193
Sum eiendeler		1 232 442	1 325 909



REMA Etablering Norge AS

Balanse - egenkapital og gjeld

Legally signed by
Tom Kristiansen
18.03.2021

Legally signed by
Vegard Strøm
18.03.2021

Beløp i NOK 1 000	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000	10 000
Overkurs	5	573 008	860 030
Annen innskutt egenkapital	5	0	105 588
Opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		583 008	975 618
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	1
Lån	1, 6	233 800	336 200
Sum langsiktig gjeld		233 800	336 201
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	41	3
Lån	1	409 370	9 587
Leverandørgjeld og annen gjeld	6	6 224	4 501
Sum kortsiktig gjeld		415 634	14 090
Sum gjeld		649 434	350 291
Sum egenkapital og gjeld		1 232 442	1 325 909

Oslo, 18.03.2021

Styret i REMA Etablering Norge AS

Trond Bentestuen
styreleder

Vegard Strøm
Styremedlem

Tom Kristiansen
Administrerende direktør



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk



Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet den 29.10.2013 og eies 100% av REMA 1000 Norge AS. Formålet med selskapet er å etablere nye REMA 1000-butikker gjennom utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom, samt anskaffelse av leiekontrakter.

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

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

Investeringer i andre selskaper

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

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 Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk

Legally signed by
Tom Kristiansen
18.03.2021

Legally signed by
Vegard Strøm
18.03.2021

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige Fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	185 271	471 248
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	233 800	336 200	409 373	9 590
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Kortsiktige fordringer pr 31.12. knyttes til mottatt konsernbidrag, utestående renter og innskudd på konsernkonto. Annen langsiktig gjeld pr. 31.12. er lån fra REMA 1000 AS. Kortsiktig gjeld pr 31.12 knyttes i sin helhet til avgitt konsernbidrag.

REMA 1000 inngikk i oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap. For mer informasjon om konsernkonto, se note 6.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 3 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:					
REMA Etablering Midt-Norge AS	Oslo	100 %	68 108	78 012	-754
REMA Etablering Nord AS	Oslo	100 %	18 322	14 081	6 597
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS	Oslo	100 %	531 175	731 818	55 932
REMA Etablering Sør-Vest AS	Oslo	100 %	44 369	89 543	8 877
REMA Etablering Vest AS	Oslo	100 %	147 989	183 539	2 144
REMA Etablering Drift AS	Oslo	100 %	551	506	5
REMA Etablering Nordre Vestland AS	Oslo	100 %	5 353	16 814	5 789
REMA Etablering Sør AS	Oslo	100 %	4 644	3 036	-1 083
REMA Etablering Vestre Østland AS	Oslo	100 %	39 169	51 690	14 970
Sum			859 680	1 169 039	92 478



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk

Legally signed by
Tom Kristiansen
18.03.2021

Legally signed by
Vegard Strøm
18.03.2021

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap / Andre investeringer:					
Nordstrandveien 47 ANS	Oslo	1 %	934	22 870	1 449
UP Holding AS	Oslo	10%	185 717	1 934	83
Sum			186 651		

Nordstrandveien 47 ANS eies av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS med 99% og klassifiseres som tilknyttet selskap.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 10 000 000 består av 1 000 aksjer à NOK 10 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA 1000 Norge AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	10 000	860 030	105 588	0	975 618
Årets resultat	0	0	0	-12 500	-12 500
Overføring til/fra annen EK	0		-12 500	12 500	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	19 890	0	19 890
Avgitt kons.bidr.uten sm virkning		0	-400 000		-400 000
Overført fra overkurs		-287 022	287 022	0	0
Egenkapital 31.12	10 000	573 008	0	0	583 008

Det er avgitt TNOK 400 000 i konsernbidrag uten skattemessig virkning til REMA 1000 Norge AS.

Note 6 Pantestillelser og garantier m.v.

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 31.12.2020. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering Norge 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.

REMA Etablering Norge AS har stilt selvskyldnerkausjon TNOK 1 000 for lån TNOK 12 000 tilhørende REMA Etablering Drøbak AS samt at selskapet har en skattetrekksgaranti med TNOK 4 000 pr. 31.12.2020 i Danske Bank ASA.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

REMA Etablering Norge 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 31.12.2020 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen TNOK 208 453 mill. og REMA Etablering Norge AS hadde TNOK 25 i til gode merverdiavgift.



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk

Legally signed by
Tom Kristiansen
18.03.2021

Legally signed by
Vegard Strøm
18.03.2021

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Netto midlertidige forskjeller	-19	8
Resultatforskjell ANS	-5	-5
Grunnlag for utsatt skatt	-23	3
Utsatt skatt i balansen	-5	1
Utsatt skattefordel er ikke balanseført		
Resultat før skattekostnad	-16 014	-8 921
Endring i forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Permanente forskjeller	42	100
Grunnlag for årets skattekostnad	-15 972	-8 821
Endring i midlertidige resultatforskjeller	26	20
Mottatt konsernbidrag	25 500	18 400
Gunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	9 554	9 600
Avgitt konsernbidrag	-9 370	-9 587
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	185	13
Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	-2 102	-2 112
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	-2 102	-2 112
Endring i utsatt skatt/skattefordel	6	4
Effekt av virkning av endring i skatteregler	0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	5 610	4 048
Skattekostnad	3 514	1 940
Betalbar skatt i balansen		
Beregnet betalbar skatt	-2 102	-2 112
Skattevirkning av konsernbidrag	2 061	2 109
Betalbar skatt i balansen	-41	-3

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	15 193	14 095
Arbeidsgiveravgift	2 287	2 600
Pensjonskostnader	1 784	1 752
Andre lønnsrelaterte ytelser	58	248



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk

Legally signed by Tom Kristiansen 18.03.2021

Legally signed by Vegard Strøm 18.03.2021

Sum	19 322	18 695
Sysselsatte årsverk	7	10

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon, og selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene i denne loven.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønninger	6 233	0
Pensjonskostnader	1 320	0
Andre ytelser	2 947	0
Sum	10 500	0

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	84	83
Andre tjenester	0	65
Sum godtgjørelse til revisor	84	147

Tall er eks. mva.

Note 9 Varige driftsmidler

	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	202	202
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	202	202
Akkumulerte avskrivninger 31.12	187	187
Balansført verdi 31.12	15	15
Årets avskrivninger	41	41
Økonomisk levetid	5 år	



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Norge AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Norge AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike selskapet eller legge ned 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 vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - REMA Etablering Norge AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: VEASD-1T6LB-2KDMX-GEGEW-QYFEA-5APF6



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-19 14:12:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: VEA8D-1T6LB-2KDMX-GEGEW-QYFEA-5APF6

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>