



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 324 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 092 048	357 066
Annen driftsinntekt		1 181	1 237
Sum inntekter		1 093 229	358 303
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	44 453	44 453
Andre driftskostnader	3	118 165	160 899
Sum kostnader		162 618	205 351
Driftsresultat		930 611	152 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 205	16 875
Sum finanskostnader		27 205	16 875
Netto finans		-27 205	-16 875
Ordinært resultat før skattekostnad		903 406	136 077
Skattekostnad på resultat	5	198 749	29 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		704 657	106 140
Årsresultat		704 657	106 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		704 657	106 140
Totalresultat		704 657	106 140
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	734 058	135 169
Udekket tap	6, 6	-29 401	-29 029
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		704 657	106 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	15 895	7 602
Sum immaterielle eiendeler		15 895	7 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	1 978 871	2 023 324
Sum varige driftsmidler		1 978 871	2 023 324
Sum anleggsmidler		1 994 766	2 030 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 909	7 909
Andre kortsiktige fordringer		10 983	11 481
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		18 892	19 390
Sum omløpsmidler		18 892	19 390
SUM EIENDELER		2 013 658	2 050 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	51 217	80 617
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		51 217	80 617
Sum egenkapital		201 217	230 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 7	1 750 662	1 801 928
Leverandørgjeld		18 929	17 770
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		42 851	
Sum kortsiktig gjeld		1 812 441	1 819 698
Sum gjeld		1 812 441	1 819 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 013 658	2 050 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343194

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 324 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 981 324 943
GULSET BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 092 048	357 066
Annen driftsinntekt		1 181	1 237
Sum inntekter		1 093 229	358 303
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	44 453	44 453
Andre driftskostnader	3	118 165	160 899
Sum kostnader		162 618	205 351
Driftsresultat		930 611	152 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 205	16 875
Sum finanskostnader		27 205	16 875
Netto finans		-27 205	-16 875
Ordinært resultat før skattekostnad		903 406	136 077
Skattekostnad på resultat	5	198 749	29 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		704 657	106 140
Årsresultat		704 657	106 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		704 657	106 140
Totalresultat		704 657	106 140
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	734 058	135 169
Udekket tap	6, 6	-29 401	-29 029
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		704 657	106 140



Organisasjonsnr: 981 324 943
GULSET BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	15 895	7 602
Sum immaterielle eiendeler		15 895	7 602

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	1 978 871	2 023 324
Sum varige driftsmidler		1 978 871	2 023 324

Sum anleggsmidler		1 994 766	2 030 926
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 909	7 909
Andre kortsiktige fordringer		10 983	11 481
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		18 892	19 390

Sum omløpsmidler		18 892	19 390
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 013 658	2 050 316
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	51 217	80 617
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		51 217	80 617

Sum egenkapital		201 217	230 617
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 7	1 750 662	1 801 928
Leverandørgjeld		18 929	17 770
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		42 851	
Sum kortsiktig gjeld		1 812 441	1 819 698
Sum gjeld		1 812 441	1 819 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 013 658	2 050 316



Organisasjonsnr: 981 324 943
GULSET BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Årsregnskap 2022

Gulset Butikkeiendom AS

Org.nr. 981 324 943



Resultatregnskap			
Gulset Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	1 092 048	357 066
Annen driftsinntekt		1 181	1 237
Sum driftsinntekter		1 093 229	358 303
Avskrivning av driftsmidler	2	-44 453	-44 453
Andre driftskostnader	3	-118 165	-160 899
Sum driftskostnader		-162 618	-205 351
Driftsresultat		930 611	152 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-27 205	-16 875
Resultat av finansposter		-27 205	-16 875
Resultat før skattekostnad		903 406	136 077
Skattekostnad på resultat	5	-198 749	-29 937
Ordinært resultat		704 657	106 140
Årsresultat		704 657	106 140
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	734 058	135 169
Avsatt til annen egenkapital	6	-29 401	-29 029
Sum overføringer		704 657	106 140



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Balanse

Gulset Butikkeiendom AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	15 895	7 602
Sum immaterielle eiendeler		15 895	7 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	1 978 871	2 023 324
Sum varige driftsmidler		1 978 871	2 023 324
Sum anleggsmidler		1 994 766	2 030 926
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 909	7 909
Andre kortsiktige fordringer		10 983	11 481
Sum fordringer		18 892	19 390
Sum omløpsmidler		18 892	19 390
Sum eiendeler		2 013 658	2 050 316



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Balanse

Gulset Butikkeiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	51 217	80 617
Sum opptjent egenkapital		51 217	80 617
Sum egenkapital		201 217	230 617
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 7	1 750 662	1 801 928
Leverandørgjeld		18 929	17 770
Skyldig offentlige avgifter		42 851	0
Sum kortsiktig gjeld		1 812 441	1 819 698
Sum gjeld		1 812 441	1 819 698
Sum egenkapital og gjeld		2 013 658	2 050 316

Oslo, 21.03.2023

Christian Stensrud Larsen
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem



Gulset Butikkeiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 01.07.1999 og eies 100% av REMA Etablering Vestre Østland AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vestre Østland 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 regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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



Gulset Butikkeiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 219 486	1 479 658	180 300	1 570 174	361 187	5 810 805
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 219 486	1 479 658	180 300	1 570 174	361 187	5 810 805
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 171 976	1 479 658	180 300	0	0	3 831 934
Balanseført verdi 31.12	47 510	0	0	1 570 174	361 187	1 978 871

Årets avskrivninger	44 453	0	0	0	0	44 453
Økonomisk levetid	50 år	20 år	10 år			

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

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 539	11 595
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 539	11 595

Tall er eks. mva.

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	809 562	1 628 635
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



Gulset Butikkeiendom AS

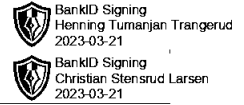
BankID Signing
Henning Tumanjan Tranerud
2023-03-21
BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-72 250	-34 556
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-72 250	-34 556
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-72 250	-34 556
Utsatt skattefordel i balansen	-15 895	-7 602
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	-8 293	-8 187
Skatteeffekt av konsernbidrag	207 042	38 124
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	198 749	29 937

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000	80 617	230 617
Årets resultat	0	704 657	704 657
Avgitt konsernbidrag	0	-734 058	-734 058
Pr. 31.12	150 000	51 217	201 217



Gulset Butikkeiendom AS

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 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 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Gulset Butikkeiendom AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelse 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

Gulset 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 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Gulset Butikkeiendom AS hadde NOK -42 851 tilgode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 150 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Vestre Østland AS.

Note 9 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 Gulset Butikkeiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gulset Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvike 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 vår konklusjon. Betryggende 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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 21. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7JTPD-WDMO7-MHUEB-NEU67-YKODE-SUJ7Y



PENNEO

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

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

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-21 20:54:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7JTPD-WDMO7-MHUEB-NEU67-YK0DE-5U7Y

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
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Årsregnskap 2022

Gulset Butikkeiendom AS

Org.nr. 981 324 943



 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Resultatregnskap

Gulset Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	1 092 048	357 066
Annen driftsinntekt		1 181	1 237
Sum driftsinntekter		1 093 229	358 303
Avskrivning av driftsmidler	2	-44 453	-44 453
Andre driftskostnader	3	-118 165	-160 899
Sum driftskostnader		-162 618	-205 351
Driftsresultat		930 611	152 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-27 205	-16 875
Resultat av finansposter		-27 205	-16 875
Resultat før skattekostnad		903 406	136 077
Skattekostnad på resultat	5	-198 749	-29 937
Ordinært resultat		704 657	106 140
Årsresultat		704 657	106 140
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	734 058	135 169
Avsatt til annen egenkapital	6	-29 401	-29 029
Sum overføringer		704 657	106 140



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Balanse

Gulset Butikkeiendom AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	15 895	7 602
Sum immaterielle eiendeler		15 895	7 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	1 978 871	2 023 324
Sum varige driftsmidler		1 978 871	2 023 324
Sum anleggsmidler		1 994 766	2 030 926
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 909	7 909
Andre kortsiktige fordringer		10 983	11 481
Sum fordringer		18 892	19 390
Sum omløpsmidler		18 892	19 390
Sum eiendeler		2 013 658	2 050 316



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Balanse

Gulset Butikkeiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	51 217	80 617
Sum opptjent egenkapital		51 217	80 617
Sum egenkapital		201 217	230 617
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 7	1 750 662	1 801 928
Leverandørgjeld		18 929	17 770
Skyldig offentlige avgifter		42 851	0
Sum kortsiktig gjeld		1 812 441	1 819 698
Sum gjeld		1 812 441	1 819 698
Sum egenkapital og gjeld		2 013 658	2 050 316

Oslo, 21.03.2023

Christian Stensrud Larsen
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem



Gulset Butikkeiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 01.07.1999 og eies 100% av REMA Etablering Vestre Østland AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vestre Østland 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 regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21
BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2023-03-21

Gulset Butikkeiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 219 486	1 479 658	180 300	1 570 174	361 187	5 810 805
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 219 486	1 479 658	180 300	1 570 174	361 187	5 810 805
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 171 976	1 479 658	180 300	0	0	3 831 934
Balanseført verdi 31.12	47 510	0	0	1 570 174	361 187	1 978 871

Årets avskrivninger	44 453	0	0	Avskrives ikke	Avskrives ikke	44 453
Økonomisk levetid	50 år	20 år	10 år			

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

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 539	11 595
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 539	11 595

Tall er eks. mva.

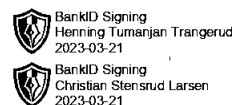
Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	809 562	1 628 635
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

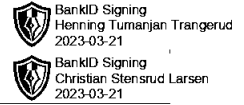
Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.

**Gulset Butikkeiendom AS****Note 5 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-72 250	-34 556
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-72 250	-34 556
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-72 250	-34 556
Utsatt skattefordel i balansen	-15 895	-7 602
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	-8 293	-8 187
Skatteeffekt av konsernbidrag	207 042	38 124
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	198 749	29 937

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000	80 617	230 617
Årets resultat	0	704 657	704 657
Avgitt konsernbidrag	0	-734 058	-734 058
Pr. 31.12	150 000	51 217	201 217



Gulset Butikkeiendom AS

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 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 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Gulset Butikkeiendom AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelse 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

Gulset 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 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Gulset Butikkeiendom AS hadde NOK -42 851 tilgode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 150 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Vestre Østland AS.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.