



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING SØR-VEST AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 20.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 121 513	2 381 367
Sum inntekter		1 121 513	2 381 367
Kostnader			
Lønnskostnad		1 971 732	2 618 153
Annen driftskostnad	3	721 023	985 771
Sum kostnader		2 692 754	3 603 925
Driftsresultat		-1 571 241	-1 222 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	483 541	930 834
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 400 000	10 100 000
Annen renteinntekt		93 945	
Annen finansinntekt		7 282 348	18 214 068
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		90 003	32 610
Sum finansinntekter		10 349 837	29 277 512
Annen rentekostnad		100 617	766 479
Annen finanskostnad			2 463 409
Sum finanskostnader		100 617	3 229 888
Netto finans		10 249 220	26 047 624
Ordinært resultat før skattekostnad		8 677 978	24 825 067
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-198 801	-156 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 876 779	24 981 519
Årsresultat		8 876 779	24 981 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 876 779	24 981 519
Totalresultat		8 876 779	24 981 519



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	8 876 779	24 981 519
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		8 876 779	24 981 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	17 521	21 901
Sum immaterielle eiendeler		17 521	21 901
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	67 826 819	73 729 933
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	14 396 155	14 396 155
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	5 132 800	1 042 797
Andre fordringer		108 371	108 371
Sum finansielle anleggsmidler		87 464 145	89 277 256
Sum anleggsmidler		87 481 666	89 299 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			399 486
Andre kortsiktige fordringer		4 442 065	4 423 580
Konsernfordringer	4, 9	1 529 846	1 794 809
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		5 971 911	6 617 875
Sum omløpsmidler		5 971 911	6 617 875
SUM EIENDELER		93 453 577	95 917 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7	4 672 710	3 856 592
Overkurs	7	37 013 021	37 013 021
Sum innskutt egenkapital		44 685 731	43 869 613
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	44 857 273	35 980 494
Sum opptjent egenkapital		44 857 273	35 980 494
Sum egenkapital		89 543 004	79 850 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 395	28 438
Skyldig offentlige avgifter		104 764	242 896
Utbytte	4	3 213 581	15 500 044
Annen kortsiktig gjeld		534 832	295 547
Sum kortsiktig gjeld		3 910 573	16 066 925
Sum gjeld		3 910 573	16 066 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 453 577	95 917 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 226506

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING SØR-VEST AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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: 912 700 933
REMA ETABLERING SØR-VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 121 513	2 381 367
Sum inntekter		1 121 513	2 381 367
Kostnader			
Lønnskostnad		1 971 732	2 618 153
Annen driftskostnad	3	721 023	985 771
Sum kostnader		2 692 754	3 603 925
Driftsresultat		-1 571 241	-1 222 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	483 541	930 834
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 400 000	10 100 000
Annen renteinntekt		93 945	
Annen finansinntekt		7 282 348	18 214 068
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		90 003	32 610
Sum finansinntekter		10 349 837	29 277 512
Annen rentekostnad		100 617	766 479
Annen finanskostnad			2 463 409
Sum finanskostnader		100 617	3 229 888
Netto finans		10 249 220	26 047 624
Ordinært resultat før skattekostnad		8 677 978	24 825 067
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-198 801	-156 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 876 779	24 981 519
Årsresultat		8 876 779	24 981 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 876 779	24 981 519
Totalresultat		8 876 779	24 981 519
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	8 876 779	24 981 519



Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		8 876 779	24 981 519



Organisasjonsnr: 912 700 933
REMA ETABLERING SØR-VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	17 521	21 901
Sum immaterielle eiendeler		17 521	21 901
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 9			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	67 826 819	73 729 933
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	14 396 155	14 396 155
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	5 132 800	1 042 797
Andre fordringer		108 371	108 371
Sum finansielle anleggsmidler		87 464 145	89 277 256
Sum anleggsmidler		87 481 666	89 299 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			399 486
Andre kortsiktige fordringer		4 442 065	4 423 580
Konsernfordringer	4, 9	1 529 846	1 794 809
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		5 971 911	6 617 875
Sum omløpsmidler		5 971 911	6 617 875
SUM EIENDELER		93 453 577	95 917 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7	4 672 710	3 856 592
Overkurs	7	37 013 021	37 013 021
Sum innskutt egenkapital		44 685 731	43 869 613



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	44 857 273	35 980 494
Sum opptjent egenkapital		44 857 273	35 980 494
Sum egenkapital		89 543 004	79 850 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 395	28 438
Skyldig offentlige avgifter		104 764	242 896
Utbytte	4	3 213 581	15 500 044
Annen kortsiktig gjeld		534 832	295 547
Sum kortsiktig gjeld		3 910 573	16 066 925
Sum gjeld		3 910 573	16 066 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 453 577	95 917 032



Organisasjonsnr: 912 700 933
REMA ETABLERING SØR-VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	30.00	100000.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
REMA Etablering Norge AS	30.00	100.00%	Ordinaer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1159196.00		279409.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

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>
Ullandhaug Eiendom AS	33.33%	33.33%	4600077.00	1815372.00
YX Eiendom Sør AS	50.00%	50.00%	1802640.00	453369.00
Jons Minde Eiendom AS	33.33%	33.33%	4717318.00	961767.00
Grødemtorget AS	100.00%	100.00%	491572.00	382008.83
Frakkagjerdvegen 89 AS	100.00%	100.00%	207101.00	-70081.12
Hana Eiendom AS	100.00%	100.00%	10898141.00	40959.75



 Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

 Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Årsregnskap 2020

REMA Etablering Sør-Vest AS

Org.nr. 912 700 933



Årsberetning 2020 for REMA Etablering Sør-Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Selskapets virksomhetens og drift

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

REMA Etablering Sør-Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Sør-Vest for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitangruppens konsepter.

Selskapets aktivitet skjer hovedsaklig gjennom datterselskap eller tilknyttede selskaper.

Resultat og balanse

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultat og balanse for regnskapsåret 2020 med tilhørende noter et rettvise uttrykk for selskapets stilling og for resultatet av virksomheten.

Selskapet har en sunn økonomisk for finansiell stilling, og styret kjenner ikke til andre forhold som har oppstått etter utgangen av regnskapsåret som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapet.

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Sør-Vest AS hadde 1 ansatt ved utgangen av 2020. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2020.

Likestilling

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

Ytre miljø

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

Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kredittrisiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomhet. Selskapet opererer i et utleiemarked hvor kundene har god kredittverdighet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

«I lys av situasjonen som har oppstått med tanke på virusutbruddet COVID-19 har styret vurdert hvilken innvirkning dette vil kunne ha for selskapet rent finansielt. Verdien knyttet til eiendommene er her også vurdert. Styret vurderer det dithen at risiko for regnskapet er lav og at verdiene i selskapet, herunder også eiendomsverdiene, er i behold.»

Fremtidsutsikter

Selskapet har gjennom sine døtre- og tilknyttede selskaper flere utviklingsprosjekter. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Oslo, 23.03.2021




Tom Kristiansen
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Tor Arne Birkeland
daglig leder

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Resultatregnskap			
REMA Etablering Sør-Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	1 121 513	2 381 367
Sum driftsinntekter		1 121 513	2 381 367
Lønnskostnad		-1 971 732	-2 618 153
Annen driftskostnad	3	-721 023	-985 771
Sum driftskostnader		-2 692 754	-3 603 925
Driftsresultat		-1 571 241	-1 222 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	483 541	930 834
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 400 000	10 100 000
Renteinntekt		93 945	0
Annen finansinntekt		7 282 348	18 214 068
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		90 003	32 610
Annen rentekostnad		-100 617	-766 479
Annen finanskostnad		0	-2 463 409
Resultat av finansposter		10 249 220	26 047 624
Ordinært resultat før skattekostnad		8 677 978	24 825 067
Skattekostnad på ordinært resultat	8	198 801	156 452
Årsresultat		8 876 779	24 981 519
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	8 876 779	24 981 519
Sum overføringer og disponeringer		8 876 779	24 981 519

 Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021 Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Balanse			
REMA Etablering Sør-Vest AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	17 521	21 901
Sum immaterielle eiendeler		17 521	21 901
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	67 826 819	73 729 933
Investeringer i tilknyttet selskap	2	14 396 155	14 396 155
Lån til tilknyttet selskap	4, 5	5 132 800	1 042 797
Andre fordringer		108 371	108 371
Sum finansielle anleggsmidler		87 464 145	89 277 256
Sum anleggsmidler		87 481 666	89 299 157
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	399 486
Andre kortsiktige fordringer		4 442 065	4 423 580
Kortsiktig fordring i foretak i samme konsern	4, 9	1 529 846	1 794 809
Sum fordringer		5 971 911	6 617 875
Sum omløpsmidler		5 971 911	6 617 875
SUM EIENDELER		93 453 577	95 917 032

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Balanse			
REMA Etablering Sør-Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 672 710	3 856 592
Overkurs	7	37 013 021	37 013 021
Sum innskutt egenkapital		44 685 731	43 869 613
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	44 857 273	35 980 494
Sum opptjent egenkapital		44 857 273	35 980 494
Sum egenkapital		89 543 004	79 850 107
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 395	28 438
Skyldig offentlige avgifter		104 764	242 896
Gjeld til selskap i samme konsern	4	3 213 581	15 500 044
Annen kortsiktig gjeld		534 832	295 547
Sum kortsiktig gjeld		3 910 573	16 066 925
Sum gjeld		3 910 573	16 066 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 453 577	95 917 032
Oslo, 23.03.2021			
Styret i REMA Etablering Sør-Vest AS			
_____ Tom Kristiansen styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Tor Arne Birkeland daglig leder			
REMA Etablering Sør-Vest AS		Side 5	



REMA Etablering Sør-Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 29.10.2013 og eies 100% av REMA Etablering Norge AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

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

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til 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.

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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

**REMA Etablering Sør-Vest AS**Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021**Note 2 Investering i aksjer og andeler**

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Frakkagjerdvegen 89 AS	Oslo	100 %	22 155 150	207 101	-70 081
Hana Eiendom AS	Oslo	100%	34 083 987	10 898 141	40 960
Grødemtorget AS	Oslo	100%	11 587 682	491 572	382 009
Sum			67 826 819		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap:					
Ullandhaug Eiendom AS	Sandnes	33,33 %	7 467 753	4 600 077	1 815 372
YX Eiendom Sør AS	Kristiansand	50 %	523 920	1 802 640	453 369
Jons Minde Eiendom AS	Tananger	33,33 %	6 404 482	4 717 318	961 767
Sum			14 396 155		

* Egenkital og resultat for TS er fra 2019.



REMA Etablering Sør-Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

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

Selskapet har 1 ansatt.

Selskapet har pliktig tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 713 508	2 120 837
Arbeidsgiveravgift	185 735	341 769
Pensjonskostnader	60 396	119 196
Andre ytelser	12 093	36 351
Sum	1 971 732	2 618 153

Lønn daglig leder	2020	2019
Lønninger	1 159 196	1 264 160
Pensjonskostnader	60 396	58 704
Andre ytelser	219 013	129 085
Sum	1 438 605	1 451 949

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	2020	2019
Lovpålagt revisjon	26 500	16 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 500	16 500

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Sør-Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 529 846	1 794 809
Tilknyttet selskap	5 132 800	1 042 797	0	0

Selskapets kortsiktige fordring knyttes i sin helhet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	3 213 581	15 500 044
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank og avgitt konsernbidrag.




Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	5 132 800	1 042 797
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 000 000 består av 30 aksjer à kr 100 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.

 Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021 Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021**REMA Etablering Sør-Vest AS****Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 000 000	37 013 021	3 856 592	35 980 494	79 850 107
Årets resultat	0	0	0	8 876 779	8 876 779
Mottatt konsernbidrag	0	0	816 118	0	816 118
Pr. 31.12	3 000 000	37 013 021	4 672 710	44 857 273	89 543 004

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst- og tapskonto	-79 641	-99 551
Netto midlertidige forskjeller	-79 641	-99 551
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-79 641	-99 551
Utsatt skattefordel i balansen	-17 521	-21 901
Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	4 380	4 480
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-203 181	-161 927
Virkning av endring i skatteregler	0	995
Skattekostnad	-198 801	-156 452



REMA Etablering Sør-Vest AS

Legally signed by
Tom Kristiansen
23.03.2021

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
23.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
24.03.2021

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2020 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 31.12.2020. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering Sør-Vest AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

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

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

[REMA Etablering Sør-Vest AS] er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2020 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 208 mill, og REMA Etablering Sør-Vest AS hadde NOK 25 353 tilgode merverdiavgift.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, 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 Sør-Vest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Sør-Vest 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 (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. Betryggende 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

2

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, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - REMA Etablering Sør-Vest AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Q7FLJ-8N10M-VX31Y-14T1Y-0ZD80-JAULZ



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

2021-03-25 14:06:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q7FLJ-8W0M-VX31Y-4T1Y-0ZD8O-JAULZ

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>