



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING VEST AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	1 480 368	1 881 120
Sum inntekter		1 480 368	1 881 120
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	3	2 139 120	2 290 564
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	922 944	713 542
Sum kostnader		3 062 064	3 004 106
Driftsresultat		-1 581 696	-1 122 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 035 889	1 009 074
Gevinst ved salg av aksjer	2	13 357 050	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	954 075	697 877
Annen renteinntekt		954 519	2 165 162
Andre finansinntekter		53 340 875	
Sum finansinntekter		69 642 408	3 872 113
Netto finans		69 642 408	3 872 113
Ordinært resultat før skattekostnad		68 060 713	2 749 127
Skattekostnad på ordinært resultat	8	651 863	604 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 408 850	2 144 320
Årsresultat		67 408 850	2 144 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 408 850	2 144 320
Totalresultat		67 408 850	2 144 320
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	2 321 041	1 898 979
Overført til/fra annen egenkapital	7	65 087 809	245 341



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		67 408 850	2 144 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	7 497 473	23 317 128
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 676 522	11 406 595
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	16 173 952	63 827 812
Sum finansielle anleggsmidler		26 347 947	98 551 535
Sum anleggsmidler		26 347 947	98 551 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring hos tilknyttet foretak	4		
Andre kortsiktige fordringer		7 948 705	626 952
Krav på innbetaling av selskapskapital	4, 9	217 355 343	87 199 771
Sum fordringer		225 304 047	87 826 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 757	27 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 757	27 751
Sum omløpsmidler		225 331 804	87 854 475
SUM EIENDELER		251 679 751	186 406 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6, 7	30 614 220	30 614 220
Overkurs	7	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		35 166 722	35 166 722
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	7	213 460 558	148 372 749
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		213 460 558	148 372 749
Sum egenkapital		248 627 280	183 539 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	6 605	9 395
Sum avsetninger for forpliktelser		6 605	9 395
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Sum langsiktig gjeld		6 605	9 395
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	2 975 694	2 770 634
Leverandørgjeld		31 250	43 200
Annen kortsiktig gjeld		38 923	43 310
Sum kortsiktig gjeld		3 045 867	2 857 144
Sum gjeld		3 052 472	2 866 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 679 751	186 406 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213989

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING VEST AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	1 480 368	1 881 120
Sum inntekter		1 480 368	1 881 120
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	3	2 139 120	2 290 564
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	922 944	713 542
Sum kostnader		3 062 064	3 004 106
Driftsresultat		-1 581 696	-1 122 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 035 889	1 009 074
Gevinst ved salg av aksjer	2	13 357 050	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	954 075	697 877
Annen renteinntekt		954 519	2 165 162
Andre finansinntekter		53 340 875	
Sum finansinntekter		69 642 408	3 872 113
Netto finans		69 642 408	3 872 113
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	651 863	604 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 408 850	2 144 320
Årsresultat		67 408 850	2 144 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 408 850	2 144 320
Totalresultat		67 408 850	2 144 320
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	2 321 041	1 898 979
Overført til/fra annen egenkapital	7	65 087 809	245 341
Overført fra annen egenkapital	7		



Sum overføringer og
disponeringer

67 408 850

2 144 320



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 7 497 473 23 317 128

Lån til foretak i samme
konsern 4, 5

Investeringer i
tilknyttet selskap 2 2 676 522 11 406 595

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 4, 5 16 173 952 63 827 812

**Sum finansielle
anleggsmidler 26 347 947 98 551 535**

Sum anleggsmidler 26 347 947 98 551 535

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring hos tilknyttet
foretak 4

Andre kortsiktige
fordringer 7 948 705 626 952

Krav på innbetaling av
selskapskapital 4, 9 217 355 343 87 199 771

Sum fordringer 225 304 047 87 826 723

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 27 757 27 751

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 27 757 27 751**

Sum omløpsmidler 225 331 804 87 854 475

SUM EIENDELER 251 679 751 186 406 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 614 220 30 614 220



Overkurs	7	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		35 166 722	35 166 722
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	7	213 460 558	148 372 749
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		213 460 558	148 372 749
Sum egenkapital		248 627 280	183 539 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	6 605	9 395
Sum avsetninger for forpliktelse		6 605	9 395
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Sum langsiktig gjeld		6 605	9 395
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	2 975 694	2 770 634
Leverandørgjeld		31 250	43 200
Annen kortsiktig gjeld		38 923	43 310
Sum kortsiktig gjeld		3 045 867	2 857 144
Sum gjeld		3 052 472	2 866 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 679 751	186 406 010



Organisasjonsnr: 912 887 340
REMA ETABLERING VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Årsregnskap 2021

REMA Etablering Vest AS

Org.nr. 912 887 340



Årsberetning 2021 for REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Selskapets virksomhetens og drift

REMA Etablering 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 Vest-Norge.

REMA Etablering Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for 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 2021 med tilhørende noter et rettvise uttrykk for selskapets stilling og for resultatet av virksomheten.

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

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

Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Vest AS hadde ingen ansatte ved utgangen av 2021. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2021.

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 datter- og tilknyttede selskaper flere spennende prosjekter under utvikling.

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

Oslo, 17.03.2022



Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Eirik Fuglum
daglig leder

Arve Husby
styremedlem

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Resultatregnskap			
REMA Etablering Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter	1	1 480 368	1 881 120
Sum driftsinntekter		1 480 368	1 881 120
Lønn og andre personalkostnader	3	-2 139 120	-2 290 564
Annen driftskostnad	3	-922 944	-713 542
Sum driftskostnader		-3 062 064	-3 004 106
Driftsresultat		-1 581 696	-1 122 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 035 889	1 009 074
Gevinst ved salg av aksjer	2	13 357 050	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	954 075	697 877
Andre renteinntekter		954 519	2 165 162
Andre finansinntekter		53 340 875	0
Resultat av finansposter		69 642 408	3 872 113
Ordinært resultat før skattekostnad		68 060 713	2 749 127
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-651 863	-604 807
Årsresultat		67 408 850	2 144 320
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	7	2 321 041	1 898 979
Overført til/fra annen egenkapital	7	65 087 809	245 341
Sum overføringer og disponeringer		67 408 850	2 144 320

 Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Balanse			
REMA Etablering Vest AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	7 497 473	23 317 128
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 676 522	11 406 595
Lån til tilknyttet selskap	4, 5	16 173 952	63 827 812
Sum finansielle anleggsmidler		<u>26 347 947</u>	<u>98 551 535</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 347 947</u>	<u>98 551 535</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4, 9	217 355 343	87 199 771
Andre kortsiktige fordringer		7 948 705	626 952
Sum fordringer		<u>225 304 047</u>	<u>87 826 723</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 757	27 751
Sum omløpsmidler		<u>225 331 804</u>	<u>87 854 475</u>
SUM EIENDELER		<u>251 679 752</u>	<u>186 406 011</u>

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Balanse			
REMA Etablering Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 614 220	30 614 220
Annen innskutt egenkapital	7	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		<u>35 166 722</u>	<u>35 166 722</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	213 460 558	148 372 749
Sum opptjent egenkapital		<u>213 460 558</u>	<u>148 372 749</u>
Sum egenkapital		<u>248 627 280</u>	<u>183 539 471</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	6 605	9 395
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 605</u>	<u>9 395</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	2 975 694	2 770 634
Leverandørgjeld		31 250	43 200
Annen kortsiktig gjeld		38 923	43 310
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 045 867</u>	<u>2 857 144</u>
Sum gjeld		<u>3 052 472</u>	<u>2 866 539</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>251 679 751</u>	<u>186 406 010</u>
Oslo, 17.03.2022 Styret i REMA Etablering Vest AS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Eirik Fuglum daglig leder	_____ Arve Husby styremedlem	
REMA Etablering Vest AS			Side 5



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 21.10.2013 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 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.

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 Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Tranterud
2022-03-22

Note 2 Investering i aksjer og andeler

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Øyrane Stasjon Eiendom AS	Bergen	100 %	7 497 472	6 601 710	-86 087
Sum			7 497 473		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap:					
Odda Butikkutvikling AS	Oslo	50 %	1 006 000	736 105	-955 495
* Proma Eiendom AS	Bergen	50 %	40 595	26 013 385	12 330 019
Kolskogheiane Næringspark AS	Bergen	50 %	75 000	-5 145 879	-955 910
*Knudsenkvartalet AS	Bergen	50 %	1 554 925	57 359 707	53 685 339
Sum			2 676 520		

* Tall fra 31.12.2020.

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

Selskapet har ingen ansatte.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	508 031
Arbeidsgiveravgift	0	89 096
Pensjonskostnader	0	83 379
Andre ytelser	2 139 120	1 610 058
Sum	2 139 120	2 290 564

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	24 733	23 500
Andre tjenester	1 250	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 983	23 500

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	217 355 343	87 199 771
Tilknyttet selskap	16 173 952	63 827 812	0	0

Langsiktige fordringer på tilknyttet selskap gjelder Kolskogheiane Næringspark AS NOK 10 375 531, og Odda Butikkutvikling AS NOK 5 798 421.

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank og mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	2 975 694	2 770 634
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	16 173 952	63 827 812
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 614 220 består av 78 498 aksjer à kr 390. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 614 220	4 552 502	148 372 749	183 539 471
Årets resultat	0	0	67 408 850	67 408 850
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 321 041	-2 321 041
Pr. 31.12	30 614 220	4 552 502	213 460 558	248 627 280



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/tapskonto	68 947	86 014
Netto midlertidige forskjeller	68 947	86 014
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-38 923	-43 310
Grunnlag for utsatt skatt	30 024	42 704
Utsatt skatt i balansen	6 605	9 395
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 790	-4 732
Skatteeffekt av konsernbidrag	654 653	609 539
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	651 864	604 808



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 har selskapet følgende pantestillelser;

Aksjer i Kolskogheiane Næringspark AS, bokført verdi pr. 31.12.2021 NOK 75 000.

Kolskogheiane Næringspark AS har et lån på NOK 25 000 000 i DNB Bank ASA pr. 31.12.2021. For dette lånet er det pant i 100% av aksjene i Kolskogheiane Næringspark AS som eies 50% av REMA Etablering Vest AS. I tillegg har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 5 000 000.

Proma Eiendom AS har et lån på NOK 38 000 000 i Handelsbanken pr. 31.12.2021. For dette lånet har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 22 500 000.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering 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 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 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og REMA Etablering Vest AS hadde NOK 151 886 i 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, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i REMA Etablering Vest AS

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

Oslo, 23. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - REMA Etablering Vest AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: V147V-30TZ3-51E7U-ZBENV-04J4A-VX60M



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-23 20:26:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VH47V-3OTZ3-5TE7U-ZBENV-0414A-VX6OM

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


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


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

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



 Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22


Årsregnskap 2021


REMA Etablering Vest AS


Org.nr. 912 887 340



Årsberetning 2021 for REMA Etablering Vest AS

 Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Selskapets virksomhetens og drift

REMA Etablering 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 Vest-Norge.

REMA Etablering Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for 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 2021 med tilhørende noter et rettvise uttrykk for selskapets stilling og for resultatet av virksomheten.

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

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

Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Vest AS hadde ingen ansatte ved utgangen av 2021. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2021.

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 datter- og tilknyttede selskaper flere spennende prosjekter under utvikling.



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

Oslo, 17.03.2022



Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Eirik Fuglum
daglig leder

Arve Husby
styremedlem

 Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Resultatregnskap			
REMA Etablering Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter	1	1 480 368	1 881 120
Sum driftsinntekter		1 480 368	1 881 120
Lønn og andre personalkostnader	3	-2 139 120	-2 290 564
Annen driftskostnad	3	-922 944	-713 542
Sum driftskostnader		-3 062 064	-3 004 106
Driftsresultat		-1 581 696	-1 122 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 035 889	1 009 074
Gevinst ved salg av aksjer	2	13 357 050	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	954 075	697 877
Andre renteinntekter		954 519	2 163 162
Andre finansinntekter		53 340 875	0
Resultat av finansposter		69 642 408	3 872 113
Ordinært resultat før skattekostnad		68 060 713	2 749 127
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-651 863	-604 807
Årsresultat		67 408 850	2 144 320
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	7	2 321 041	1 898 979
Overført til/fra annen egenkapital	7	65 087 809	245 341
Sum overføringer og disponeringer		67 408 850	2 144 320

 Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22 Legally signed by
Henning Tumanjan Tranangerud
2022-03-22

Balanse			
REMA Etablering Vest AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	7 497 473	23 317 128
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 676 522	11 406 595
Lån til tilknyttet selskap	4, 5	16 173 952	63 827 812
Sum finansielle anleggsmidler		<u>26 347 947</u>	<u>98 551 535</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 347 947</u>	<u>98 551 535</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4, 9	217 355 343	87 199 771
Andre kortsiktige fordringer		7 948 705	626 952
Sum fordringer		<u>225 304 047</u>	<u>87 826 723</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 757	27 751
Sum omløpsmidler		<u>225 331 804</u>	<u>87 854 475</u>
SUM EIENDELER		<u>251 679 752</u>	<u>186 406 011</u>

REMA Etablering Vest AS

Side 4

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Balanse			
REMA Etablering Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 614 220	30 614 220
Annen innskutt egenkapital	7	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		<u>35 166 722</u>	<u>35 166 722</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	213 460 558	148 372 749
Sum opptjent egenkapital		<u>213 460 558</u>	<u>148 372 749</u>
Sum egenkapital		<u>248 627 280</u>	<u>183 539 471</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	6 605	9 395
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 605</u>	<u>9 395</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	2 975 694	2 770 634
Leverandørgjeld		31 250	43 200
Annen kortsiktig gjeld		38 923	43 310
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 045 867</u>	<u>2 857 144</u>
Sum gjeld		<u>3 052 472</u>	<u>2 866 539</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>251 679 751</u>	<u>186 406 010</u>
Oslo, 17.03.2022 Styret i REMA Etablering Vest AS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Eirik Fuglum daglig leder	_____ Arve Husby styremedlem	
REMA Etablering Vest AS			Side 5



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 21.10.2013 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 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.

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 Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Note 2 Investering i aksjer og andeler

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Øyrane Stasjon Eiendom AS	Bergen	100 %	7 497 472	6 601 710	-86 087
Sum			7 497 473		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap:					
Odda Butikkutvikling AS	Oslo	50 %	1 006 000	736 105	-955 495
* Proma Eiendom AS	Bergen	50 %	40 595	26 013 385	12 330 019
Kolskogheiane Næringspark AS	Bergen	50 %	75 000	-5 145 879	-955 910
*Knudsenkvartalet AS	Bergen	50 %	1 554 925	57 359 707	53 685 339
Sum			2 676 520		

* Tall fra 31.12.2020.

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

Selskapet har ingen ansatte.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	508 031
Arbeidsgiveravgift	0	89 096
Pensjonskostnader	0	83 379
Andre ytelser	2 139 120	1 610 058
Sum	2 139 120	2 290 564

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	24 733	23 500
Andre tjenester	1 250	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 983	23 500

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	217 355 343	87 199 771
Tilknyttet selskap	16 173 952	63 827 812	0	0

Langsiktige fordringer på tilknyttet selskap gjelder Kolskogheiane Næringspark AS NOK 10 375 531, og Odda Butikkutvikling AS NOK 5 798 421.

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank og mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	2 975 694	2 770 634
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	16 173 952	63 827 812
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 614 220 består av 78 498 aksjer à kr 390. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 614 220	4 552 502	148 372 749	183 539 471
Årets resultat	0	0	67 408 850	67 408 850
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 321 041	-2 321 041
Pr. 31.12	30 614 220	4 552 502	213 460 558	248 627 280



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/tapskonto	68 947	86 014
Netto midlertidige forskjeller	68 947	86 014
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-38 923	-43 310
Grunnlag for utsatt skatt	30 024	42 704
Utsatt skatt i balansen	6 605	9 395
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 790	-4 732
Skatteeffekt av konsernbidrag	654 653	609 539
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	651 864	604 808



REMA Etablering Vest AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
2022-03-22

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-22

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-22

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 har selskapet følgende pantestillelser;

Aksjer i Kolskogheiane Næringspark AS, bokført verdi pr. 31.12.2021 NOK 75 000.

Kolskogheiane Næringspark AS har et lån på NOK 25 000 000 i DNB Bank ASA pr. 31.12.2021. For dette lånet er det pant i 100% av aksjene i Kolskogheiane Næringspark AS som eies 50% av REMA Etablering Vest AS. I tillegg har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 5 000 000.

Proma Eiendom AS har et lån på NOK 38 000 000 i Handelsbanken pr. 31.12.2021. For dette lånet har REMA Etablering Vest AS stilt selvskyldnerkausjon på NOK 22 500 000.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering 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 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 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og REMA Etablering Vest AS hadde NOK 151 886 i tilgode merverdiavgift.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.