



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING NORGE AS
Forretningsadresse: 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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		1 578 000	31 247 000
Sum inntekter		1 578 000	31 247 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	6 122 000	19 322 000
Avskrivning	9	15 000	41 000
Andre driftskostnader	8	3 127 000	29 419 000
Sum kostnader		9 264 000	48 782 000
Driftsresultat		-7 686 000	-17 536 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	10 567 000	6 873 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 212 000	2 383 000
Annen renteinntekt	1		
Sum finansinntekter		11 779 000	9 256 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	11 615 000	7 734 000
Sum finanskostnader		11 615 000	7 734 000
Netto finans		164 000	1 522 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 522 000	-16 014 000
Skattekostnad	7	-1 643 000	-3 514 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 879 000	-12 500 000
Årsresultat		-5 879 000	-12 500 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 879 000	-12 500 000
Totalresultat		-5 879 000	-12 500 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000 000	400 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	5	-205 879 000	-412 500 000
Overført til/fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-5 879 000	-12 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 000	5 000
Sum immaterielle eiendeler		4 000	5 000
Varige driftsmidler			
Inventar	9		15 000
Sum varige driftsmidler			15 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	873 081 000	859 680 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	188 639 000	186 651 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 061 720 000	1 046 331 000
Sum anleggsmidler		1 061 724 000	1 046 351 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer og andre fordringer		27 570 000	186 084 000
Sum fordringer		27 570 000	186 084 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	1, 6	5 000	7 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000	7 000
Sum omløpsmidler		27 575 000	186 091 000
SUM EIENDELER		1 089 299 000	1 232 442 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	386 434 000	573 008 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		396 434 000	583 008 000
Sum egenkapital		396 434 000	583 008 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	368 300 000	233 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		368 300 000	233 800 000
Sum langsiktig gjeld		368 300 000	233 800 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	1	313 648 000	409 370 000
Leverandørgjeld	6	10 896 000	6 224 000
Betalbar skatt	7	22 000	41 000
Sum kortsiktig gjeld		324 566 000	415 634 000
Sum gjeld		692 866 000	649 434 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 299 000	1 232 442 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180873

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING NORGE AS
Forretningsadresse: 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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 912 700 909
REMA ETABLERING NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		1 578 000	31 247 000
Sum inntekter		1 578 000	31 247 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	6 122 000	19 322 000
Avskrivning	9	15 000	41 000
Andre driftskostnader	8	3 127 000	29 419 000
Sum kostnader		9 264 000	48 782 000
Driftsresultat		-7 686 000	-17 536 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	10 567 000	6 873 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 212 000	2 383 000
Annen renteinntekt	1		
Sum finansinntekter		11 779 000	9 256 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	11 615 000	7 734 000
Sum finanskostnader		11 615 000	7 734 000
Netto finans		164 000	1 522 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 522 000	-16 014 000
Skattekostnad	7	-1 643 000	-3 514 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 879 000	-12 500 000
Årsresultat		-5 879 000	-12 500 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 879 000	-12 500 000
Totalresultat		-5 879 000	-12 500 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000 000	400 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	-205 879 000	-412 500 000
Overført til/fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-5 879 000	-12 500 000





Organisasjonsnr: 912 700 909
REMA ETABLERING NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 000	5 000
Sum immaterielle eiendeler		4 000	5 000
Varige driftsmidler			
Inventar	9		15 000
Sum varige driftsmidler			15 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	873 081 000	859 680 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	188 639 000	186 651 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 061 720 000	1 046 331 000
Sum anleggsmidler		1 061 724 000	1 046 351 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer og andre fordringer		27 570 000	186 084 000
Sum fordringer		27 570 000	186 084 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	1, 6	5 000	7 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000	7 000
Sum omløpsmidler		27 575 000	186 091 000
SUM EIENDELER		1 089 299 000	1 232 442 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	386 434 000	573 008 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		396 434 000	583 008 000



Sum egenkapital		396 434 000	583 008 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	368 300 000	233 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		368 300 000	233 800 000
Sum langsiktig gjeld		368 300 000	233 800 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	1	313 648 000	409 370 000
Leverandørgjeld	6	10 896 000	6 224 000
Betalbar skatt	7	22 000	41 000
Sum kortsiktig gjeld		324 566 000	415 634 000
Sum gjeld		692 866 000	649 434 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 299 000	1 232 442 000



Organisasjonsnr: 912 700 909
REMA ETABLERING NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

REMA 1000

REMA ETABLERING NORGE AS

Org.nr. 912 700 909



Årsberetning 2021 for REMA Etablering Norge AS

1. SELSKAPETS VIRKSOMHETENS OG DRIFT

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

Selskapet eide pr 31.12.2021 8 regionale etableringsselskaper og ett driftsselskap. Alle disse regionale selskapene er heleide datterselskaper. Selskapets aktiviteter skjer hovedsaklig gjennom datterselskaper eller tilknyttede selskaper av de regionale etableringsselskapene. Selskapene har til sammen hele Norge som arbeidsområde.

REMA Etablering Norge AS og etableringsselskapene samarbeider nært med REMA 1000 Norges 11 regionkontorer for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitangruppens konsepter. Selskapet søker til enhver tid å sørge for at REMA 1000 etablerer seg på de beste beliggenhetene og REMA Etablering Norge AS med de beste butikkene. På sikt ønsker REMA Etablering Norge å bidra til å gjøre REMA 1000 til Norges største dagligvareaktør.

2. RESULTAT OG BALANSE

REMA Etablering Norge AS hadde i år 2021 et resultat etter skatt på TNOK -5 879.

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 til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

3. Anvendelse av overskudd

Styret foreslår at årets resultat på TNOK -5 879 dekkes av annen egenkapital.

4. Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Norge AS hadde 9 ansatte ved utgangen av år 2021. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2021.

5. LIKESTILLING

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

6. YTRE MILJØ

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



7. FINANSIELL RISIKO

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

8. FREMTIDSUTSIKTER

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

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

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

Oslo, 24.03.2022

Vegard Strøm
Styremedlem

Tom Kristiansen
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
Daglig leder



REMA Etablering Norge AS

Resultatregnskap

Beløp i NOK 1 000	Note	2021	2020
Inntekter		1 578	31 247
Lønnskostnad	8	-6 122	-19 322
Avskrivning	9	-15	-41
Andre driftskostnader	8	-3 127	-29 419
Driftsresultat		-7 686	-17 536
Inntekt på investering i datterselskap	1	10 567	6 873
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 212	2 383
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-11 615	-7 734
Netto finansposter		164	1 522
Resultat før skattekostnad		-7 522	-16 014
Skattekostnad	7	1 643	3 514
Årets resultat		-5 879	-12 500
Disponering og overføringer			
Avsatt til utbytte		200 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital	5	-205 879	-412 500
Sum disponeringer og overføringer		-5 879	-12 500

REMA Etablering Norge AS

Side 4



REMA Etablering Norge AS

Balanse - eiendeler

Beløp i NOK 1 000	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		4	5
Sum immaterielle eiendeler		4	5
Inventar			
Inventar	9	0	15
Investeringer i datterselskap	3	873 081	859 680
Investeringer i tilknyttet selskap	3	188 639	186 651
Sum anleggsmidler		1 061 724	1 046 351
Omløpsmidler			
Kundefordringer og andre fordringer		27 570	186 084
Kontanter og bankinnskudd	1, 6	5	7
Sum omløpsmidler		27 575	186 091
Sum eiendeler		1 089 299	1 232 442



REMA Etablering Norge AS

Balanse - egenkapital og gjeld

Beløp i NOK 1 000	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000	10 000
Overkurs	5	386 434	573 008
Sum egenkapital		396 434	583 008
Langsiktig gjeld			
Lån	1, 6	368 300	233 800
Sum langsiktig gjeld		368 300	233 800
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	22	41
Lån	1	313 648	409 370
Leverandørgjeld og annen gjeld	6	10 896	6 224
Sum kortsiktig gjeld		324 566	415 634
Sum gjeld		692 866	649 434
Sum egenkapital og gjeld		1 089 299	1 232 442

Oslo, 24.03.2022
Styret i REMA Etablering Norge AS

Tom Kristiansen
Styreleder

Vegard Strøm
Styremedlem



REMA Etablering Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp i NOK 1 000

Regnskapsprinsipper

Generelt

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

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

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

Driftsinntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

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

Investeringer i andre selskaper

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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



REMA Etablering Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp i NOK 1 000

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	-77 665	185 271
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	368 300	233 800	313 663	409 373
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

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

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

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 3 Investering i aksjer og andeler

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
REMA Etablering Midt-Norge AS	Oslo	100 %	68 108	83 036	6 305
REMA Etablering Nord AS	Oslo	100 %	19 500	14 194	-1 065
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS	Oslo	100 %	537 610	789 122	53 693
REMA Etablering Sør-Vest AS	Oslo	100 %	45 704	89 809	-1 070
REMA Etablering Vest AS	Oslo	100 %	147 989	248 627	67 409
REMA Etablering Drift AS	Oslo	100 %	556	506	-5
REMA Etablering Nordre Vestland AS	Oslo	100 %	6 269	25 438	7 707
REMA Etablering Sør AS	Oslo	100 %	6 207	3 642	-956
REMA Etablering Vestre Østland AS	Oslo	100 %	41 137	49 200	-4 458
Sum			873 081	1 303 574	127 561



REMA Etablering Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp i NOK 1 000

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap / Andre investeringer:					
Nordstrandveien 47 ANS	Oslo	1 %	934	22 870	1 449
UP Holding AS	Oslo	10%	185 717	1 866 784	15 845
Nardo Centeret ANS	Trondheim	1%	1 988	12 199	5 090
Sum			188 639		

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

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet eies 100% av REMA 1000 Norge AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	10 000	573 008	0	0	583 008
Årets resultat	0	0	0	-5 879	-5 879
Mottatt konsernbidrag	0	0	12 870	0	12 870
Avgitt KB.uten skatt	0	0	-200 000	0	-200 000
Korrigerings skattemelding 2019	0	0	6 435	0	6 435
Overført fra overkurs	0	-186 574	180 695	5 879	0
Egenkapital 31.12	10 000	386 434	0	0	396 434

Det er avgitt TNOK 200 000 i konsernbidrag uten skattemessig virkning til REMA 1000 Norge AS.

Note 6 Pantestillelser og garantier m.v.

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering Norge AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

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

REMA Etablering Norge AS har en skattetrekksgaranti med TNOK 4 000 pr. 31.12.2021 i Danske Bank ASA.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

REMA Etablering Norge AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av



REMA Etablering Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp i NOK 1 000

merverdiavgiften. Per 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen TNOK 113 mill. og REMA Etablering Norge AS hadde TNOK 18 i til gode merverdiavgift.

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Netto midlertidige forskjeller	-24	-19
Resultatforskjell ANS	4	-5
Grunnlag for utsatt skatt	-20	-23
Utsatt skatt i balansen	-4	-5
Utsatt skattefordel er ikke balanseført		
Resultat før skattekostnad	-7 522	-16 014
Endring i forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	9	0
Permanente forskjeller	50	42
Grunnlag for årets skattekostnad	-7 462	-15 972
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-4	26
Mottatt konsernbidrag	16 500	25 500
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	9 034	9 555
Avgitt konsernbidrag	-8 931	-9 370
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	103	185
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	-1 987	-2 102
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	-1 987	-2 102
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1	6
Effekt av virkning av endring i skatteregler	0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	3 630	5 610
Skattekostnad	1 642	3 514
Betalbar skatt i balansen		
Beregnet betalbar skatt	-1 987	-2 102
Skattevirkning av konsernbidrag	1 965	2 061
Betalbar skatt i balansen	-23	-41



REMA Etablering Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp i NOK 1 000

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 962	15 193
Arbeidsgiveravgift	1 151	2 287
Pensjonskostnader	946	1 784
Andre lønnsrelaterte ytelser	63	58
Sum	6 122	19 322

Sysselsatte årsverk	1	7
---------------------	---	---

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	102	84
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	102	84

Tall er eks. mva.

Note 9 Varige driftsmidler

	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	202	202
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	202	202
Akkumulerte avskrivninger 31.12	202	202
Balanseført verdi 31.12	0	0

Årets avskrivninger	15	15
Økonomisk levetid	5 år	



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 Norge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Norge 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 oppfylder 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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



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 modifiserer 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, 25. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor



PENNEO

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

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

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-25 09:59:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 26K8T-OIQKK-XIDYW-TUPIYG-EEQMD-CVIV

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
Tom Kristiansen
2022-03-24

 Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-25

Årsregnskap

2021


REMA 1000


REMA ETABLERING NORGE AS


Org.nr. 912 700 909



Årsberetning 2021 for REMA Etablering Norge AS

 Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

 Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

 Legally signed by
Henning Tumanjan Tranangerud
2022-03-25

1. SELSKAPETS VIRKSOMHETENS OG DRIFT

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

Selskapet eide pr 31.12.2021 8 regionale etableringsselskaper og ett driftsselskap. Alle disse regionale selskapene er heleide datterselskaper. Selskapets aktiviteter skjer hovedsaklig gjennom datterselskaper eller tilknyttede selskaper av de regionale etableringsselskapene. Selskapene har til sammen hele Norge som arbeidsområde.

REMA Etablering Norge AS og etableringsselskapene samarbeider nært med REMA 1000 Norges 11 regionkontorer for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitangruppens konsepter. Selskapet søker til enhver tid å sørge for at REMA 1000 etablerer seg på de beste beliggenhetene og REMA Etablering Norge AS med de beste butikkene. På sikt ønsker REMA Etablering Norge å bidra til å gjøre REMA 1000 til Norges største dagligvareaktør.

2. RESULTAT OG BALANSE

REMA Etablering Norge AS hadde i år 2021 et resultat etter skatt på TNOK -5 879.

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 til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

3. Anvendelse av overskudd

Styret foreslår at årets resultat på TNOK -5 879 dekkes av annen egenkapital.

4. Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Norge AS hadde 9 ansatte ved utgangen av år 2021. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2021.

5. LIKESTILLING

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

6. YTRE MILJØ


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




7. FINANSIELL RISIKO

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

 Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

 Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-25

8. FREMTIDSUTSIKTER

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

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

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

Oslo, 24.03.2022

Vegard Strøm
Styremedlem

Tom Kristiansen
Styreleder


Henning Tumanjan Trangerud
Daglig leder




REMA Etablering Norge AS

Resultatregnskap

 Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

 Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-25


Beløp i NOK 1 000	Note	2021	2020
Inntekter		1 578	31 247
Lønnskostnad	8	-6 122	-19 322
Avskrivning	9	-15	-41
Andre driftskostnader	8	-3 127	-29 419
Driftsresultat		-7 686	-17 536
Inntekt på investering i datterselskap	1	10 567	6 873
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 212	2 383
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-11 615	-7 734
Netto finansposter		164	1 522
Resultat før skattekostnad		-7 522	-16 014
Skattekostnad	7	1 643	3 514
Årets resultat		-5 879	-12 500
Disponering og overføringer			
Avsatt til utbytte		200 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital	5	-205 879	-412 500
Sum disponeringer og overføringer		-5 879	-12 500




REMA Etablering Norge AS

Balanse - eiendeler

 Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

 Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-25


Beløp i NOK 1 000	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		4	5
Sum immaterielle eiendeler		4	5
Inventar			
Inventar	9	0	15
Investeringer i datterselskap	3	873 081	859 680
Investeringer i tilknyttet selskap	3	188 639	186 651
Sum anleggsmidler		1 061 724	1 046 351
Omløpsmidler			
Kundefordringer og andre fordringer		27 570	186 084
Konter og bankinnskudd	1, 6	5	7
Sum omløpsmidler		27 575	186 091
Sum eiendeler		1 089 299	1 232 442




REMA Etablering Norge AS

Balanse - egenkapital og gjeld

 Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

 Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-25

Beløp i NOK 1 000	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000	10 000
Overkurs	5	386 434	573 008
Sum egenkapital		396 434	583 008
Langsiktig gjeld			
Lån	1, 6	368 300	233 800
Sum langsiktig gjeld		368 300	233 800
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	22	41
Lån	1	313 648	409 370
Leverandørgjeld og annen gjeld	6	10 896	6 224
Sum kortsiktig gjeld		324 566	415 634
Sum gjeld		692 866	649 434
Sum egenkapital og gjeld		1 089 299	1 232 442

Oslo, 24.03.2022
Styret i REMA Etablering Norge AS

Tom Kristiansen
Styreleder

Vegard Strøm
Styremedlem



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk

Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

Legally signed by
Henning Tumanjan Tranangerud
2022-03-25

Regnskapsprinsipper

Generelt

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

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

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

Driftsinntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

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

Investeringer i andre selskaper

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk

Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
2022-03-25

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	-77 665	185 271
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	368 300	233 800	313 663	409 373
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

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

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

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 3 Investering i aksjer og andeler

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
REMA Etablering Midt-Norge AS	Oslo	100 %	68 108	83 036	6 305
REMA Etablering Nord AS	Oslo	100 %	19 500	14 194	-1 065
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS	Oslo	100 %	537 610	789 122	53 693
REMA Etablering Sør-Vest AS	Oslo	100 %	45 704	89 809	-1 070
REMA Etablering Vest AS	Oslo	100 %	147 989	248 627	67 409
REMA Etablering Drift AS	Oslo	100 %	556	506	-5
REMA Etablering Nordre Vestland AS	Oslo	100 %	6 269	25 438	7 707
REMA Etablering Sør AS	Oslo	100 %	6 207	3 642	-956
REMA Etablering Vestre Østland AS	Oslo	100 %	41 137	49 200	-4 458
Sum			873 081	1 303 574	127 561



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk

Legally signed by Tom Kristiansen 2022-03-24

Legally signed by Vegard Strøm 2022-03-24

Legally signed by Henning Tumanjan Trangerud 2022-03-25

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap / Andre investeringer:					
Nordstrandveien 47 ANS	Oslo	1 %	934	22 870	1 449
UP Holding AS	Oslo	10%	185 717	1 866 784	15 845
Nardo Centeret ANS	Trondheim	1%	1 988	12 199	5 090
Sum			188 639		

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

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet eies 100% av REMA 1000 Norge AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	10 000	573 008	0	0	583 008
Årets resultat	0	0	0	-5 879	-5 879
Mottatt konsernbidrag	0	0	12 870	0	12 870
Avgitt KB.uten skatt	0	0	-200 000	0	-200 000
Korrigerings skattemelding 2019	0	0	6 435	0	6 435
Overført fra overkurs	0	-186 574	180 695	5 879	0
Egenkapital 31.12	10 000	386 434	0	0	396 434

Det er avgitt TNOK 200 000 i konsernbidrag uten skattemessig virkning til REMA 1000 Norge AS.

Note 6 Pantestillelser og garantier m.v.

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har REMA Etablering Norge AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

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

REMA Etablering Norge AS har en skattetrekksgaranti med TNOK 4 000 pr. 31.12.2021 i Danske Bank ASA.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

REMA Etablering Norge AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

merverdiavgiften. Per 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen TNOK 1 Etablering Norge AS hadde TNOK 18 i til gode merverdiavgift.

Noter til regnsk

Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-25

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Netto midlertidige forskjeller	-24	-19
Resultatforskjell ANS	4	-5
Grunnlag for utsatt skatt	-20	-23
Utsatt skatt i balansen	-4	-5
Utsatt skattefordel er ikke balanseført		
Resultat før skattekostnad	-7 522	-16 014
Endring i forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	9	0
Permanente forskjeller	50	42
Grunnlag for årets skattekostnad	-7 462	-15 972
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-4	26
Mottatt konsernbidrag	16 500	25 500
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	9 034	9 555
Avgitt konsernbidrag	-8 931	-9 370
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	103	185
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	-1 987	-2 102
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	-1 987	-2 102
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1	6
Effekt av virkning av endring i skatteregler	0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	3 630	5 610
Skattekostnad	1 642	3 514
Betalbar skatt i balansen		
Beregnet betalbar skatt	-1 987	-2 102
Skattevirkning av konsernbidrag	1 965	2 061
Betalbar skatt i balansen	-23	-41



REMA Etablering Norge AS

Beløp i NOK 1 000

Noter til regnsk

Legally signed by
Tom Kristiansen
2022-03-24

Legally signed by
Vegard Strøm
2022-03-24

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-25

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 962	15 193
Arbeidsgiveravgift	1 151	2 287
Pensjonskostnader	946	1 784
Andre lønnsrelaterte ytelser	63	58
Sum	6 122	19 322

Sysselsatte årsverk	1	7
---------------------	---	---

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	102	84
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	102	84

Tall er eks. mva.

Note 9 Varige driftsmidler

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