



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND 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 Krisiansen
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			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 350 787	1 250 756
Sum inntekter		1 350 787	1 250 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 918 786	2 109 441
Annen driftskostnad	1, 3	854 713	631 700
Sum kostnader		2 773 500	2 741 141
Driftsresultat		-1 422 713	-1 490 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		173 293	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	73 370	118 342
Annen renteinntekt		949 511	179 617
Annen finansinntekt		3 144 232	15 915 106
Sum finansinntekter		4 340 407	16 213 065
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 860 379	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		92	17 600
Annen finanskostnad		4 565 071	
Sum finanskostnader		7 425 542	17 600
Netto finans		-3 085 136	16 195 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 507 848	14 705 080
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-49 858	-265 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 457 990	14 970 201
Årsresultat		-4 457 990	14 970 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 457 990	14 970 201



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-4 457 990	14 970 201
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	7	-4 457 990	14 970 201
Sum overføringer og disponeringer		-4 457 990	14 970 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	9 084 889	23 852 370
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		4 185 386
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 177 813	3 167 813
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	34 892 395	4 603 055
Sum finansielle anleggsmidler		47 155 098	35 808 624
Sum anleggsmidler		47 155 098	35 808 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 694	175 267
Konsernfordringer	4	4 851 603	18 059 791
Krav på innbetaling av selskapskapital		11 969	11 551
Sum fordringer		4 886 266	18 246 609
Sum omløpsmidler		4 886 266	18 246 609
SUM EIENDELER		52 041 364	54 055 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	13 449 790	11 481 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		16 449 790	14 481 796
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	32 750 482	37 208 472
Sum opptjent egenkapital		32 750 482	37 208 472
Sum egenkapital		49 200 272	51 690 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	2 375 071	1 537 605
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		69 010	112 046
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		117 947	120 970
Annen kortsiktig gjeld		279 064	594 343
Sum kortsiktig gjeld		2 841 092	2 364 964
Sum gjeld		2 841 092	2 364 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 041 364	54 055 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183640

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND 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 Krisiansen
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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 912 700 968
REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 350 787	1 250 756
Sum inntekter		1 350 787	1 250 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 918 786	2 109 441
Annen driftskostnad	1, 3	854 713	631 700
Sum kostnader		2 773 500	2 741 141
Driftsresultat		-1 422 713	-1 490 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		173 293	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	73 370	118 342
Annen renteinntekt		949 511	179 617
Annen finansinntekt		3 144 232	15 915 106
Sum finansinntekter		4 340 407	16 213 065
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 860 379	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		92	17 600
Annen finanskostnad		4 565 071	
Sum finanskostnader		7 425 542	17 600
Netto finans		-3 085 136	16 195 465
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-49 858	-265 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 457 990	14 970 201
Årsresultat		-4 457 990	14 970 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 457 990	14 970 201
Totalresultat		-4 457 990	14 970 201
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til/fra annen egenkapital	7	-4 457 990	14 970 201
Sum overføringer og disponeringer		-4 457 990	14 970 201



Organisasjonsnr: 912 700 968
REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	9 084 889	23 852 370
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		4 185 386
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 177 813	3 167 813
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	34 892 395	4 603 055
Sum finansielle anleggsmidler		47 155 098	35 808 624
Sum anleggsmidler		47 155 098	35 808 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 694	175 267
Konsernfordringer	4	4 851 603	18 059 791
Krav på innbetaling av selskapskapital		11 969	11 551
Sum fordringer		4 886 266	18 246 609
Sum omløpsmidler		4 886 266	18 246 609
SUM EIENDELER		52 041 364	54 055 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	13 449 790	11 481 796
Sum innskutt egenkapital		16 449 790	14 481 796
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	32 750 482	37 208 472
Sum opptjent egenkapital		32 750 482	37 208 472
Sum egenkapital		49 200 272	51 690 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	2 375 071	1 537 605
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		69 010	112 046
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		117 947	120 970
Annen kortsiktig gjeld		279 064	594 343
Sum kortsiktig gjeld		2 841 092	2 364 964
Sum gjeld		2 841 092	2 364 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 041 364	54 055 233



Organisasjonsnr: 912 700 968
REMA ETABLERING VESTRE ØSTLAND 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:


1.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

 Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Årsregnskap 2021

REMA Etablering Vestre Østland AS

Org.nr. 912 700 968



Årsberetning 2021 for REMA Etablering Vestre Østland AS

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

 Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Selskapets virksomhetens og drift

REMA Etablering Vestre Østland AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn, og utøver sin virksomhet der.

REMA Etablering Vestre Østland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vestre Østland 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 for finansiell stilling, og styret kjenner ikke til andre forhold som har oppstått etter utgangen av regnskapsåret som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapet.

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

Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Vestre Østland AS hadde 1 ansatt 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. Styret 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 mange spennende prosjekter. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Oslo, 17.03.2022

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Christian Stensrud Larsen
daglig leder

Arve Husby
styremedlem



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Resultatregnskap			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	1 350 787	1 250 756
Sum driftsinntekter		1 350 787	1 250 756
Lønnskostnad	3	-1 918 786	-2 109 441
Annen driftskostnad	1, 3	-854 713	-631 700
Sum driftskostnader		-2 773 500	-2 741 141
Driftsresultat		-1 422 713	-1 490 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		173 293	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	73 370	118 342
Renteinntekt		949 511	179 617
Annen finansinntekt		3 144 232	15 915 106
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-2 860 379	0
Annen rentekostnad		-92	-17 600
Annen finanskostnad		-4 565 071	0
Resultat av finansposter		-3 085 136	16 195 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 507 848	14 705 080
Skattekostnad på ordinært resultat	8	49 858	265 121
Ordinært resultat		-4 457 990	14 970 201
Årsresultat		-4 457 990	14 970 201
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	7	-4 457 990	14 970 201
Sum overføringer og disponeringer		-4 457 990	14 970 201



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Balanse			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	9 084 889	23 852 370
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	0	4 185 386
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 177 813	3 167 813
Lån til tilknyttet selskap	4, 5	34 892 395	4 603 055
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 155 098</u>	<u>35 808 624</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 155 098</u>	<u>35 808 624</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4	4 851 603	18 059 791
Andre kortsiktige fordringer		22 694	175 267
Andre forskuddsbetalte kostnader		11 969	11 551
Sum fordringer		<u>4 886 266</u>	<u>18 246 609</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 886 266</u>	<u>18 246 609</u>
SUM EIENDELER		<u>52 041 364</u>	<u>54 055 233</u>



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Balanse

REMA Etablering Vestre Østland AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	13 449 790	11 481 796
Sum innskutt egenkapital		16 449 790	14 481 796
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	32 750 482	37 208 472
Sum opptjent egenkapital		32 750 482	37 208 472
Sum egenkapital		49 200 272	51 690 268
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	4	2 375 071	1 537 605
Leverandørgjeld		69 010	112 046
Skyldig offentlige avgifter		117 947	120 970
Annen kortsiktig gjeld		279 064	594 343
Sum kortsiktig gjeld		2 841 092	2 364 964
Sum gjeld		2 841 092	2 364 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 041 364	54 055 233

Oslo, 17.03.2022

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Christian Stensrud Larsen
daglig leder

Arve Husby
styremedlem



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

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

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god 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 Vestre Østland AS****Note 2 Investering i aksjer og andeler** Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23 Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Gauterød Butikkeiendom AS	Oslo	100%	588 001	41 647	-28 062
Gomsrud Butikkeiendom AS	Oslo	100%	40 000	40 001	-1 623 224
Høgås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	982 592	40 001	-96 285
Gulset Butikkeiendom AS	Oslo	100%	7 249 655	230 617	106 140
RE Butikkeiendom 4 AS	Oslo	100%	224 641	41 000	-39 106
Sum			9 084 889		
Tilknyttet selskap:					
Rero Holding AS	Oslo	49,41%	19 763	12 546 842	-331 263
Bergan 1 Eiendom AS	Færder	50,00%	3 148 050	1 369 935	-60 524
Eiendomsselskap 26 AS	Oslo	33,33%	10 000	-2 366	-26 796
Sum			3 177 813		



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

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

Selskapet har 1 ansatt.

Selskapet har pliktig tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 555 847	1 827 645
Arbeidsgiveravgift	278 688	206 190
Pensjonskostnader	76 844	69 968
Andre ytelser	7 408	5 638
Sum	1 918 786	2 109 441

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	24 733	26 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	24 733	26 500

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	4 185 386	4 851 603	18 059 791
Tilknyttet selskap	34 892 395	4 603 055	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	2 375 071	1 537 605
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern pr. 31.12.2021 er knyttet til avgitt konsernbidrag samt konsernkontoordningen i Danske Bank.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	34 892 395	8 788 441
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 000 000 består av 3 000 000 aksjer à kr 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	3 000 000	37 208 472	11 481 796	51 690 268
Årets resultat	0	-4 457 990	0	-4 457 990
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 967 994	1 967 994
Pr. 31.12	3 000 000	32 750 482	13 449 790	49 200 272

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
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	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-49 858	-265 121
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-49 858	-265 121



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

REMA Etablering Vestre Østland AS har stilt sikkerhet for ulike lån, kausjoner og garantier pr. 31.12.2021 er til sammen NOK 15 209 850.

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 Vestre Østland 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 Vestre Østland 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 Vestre Østland AS hadde NOK 22 694 til gode i 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 Vestre Østland AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REMA Etablering Vestre Østland 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 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 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



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: HOF1-HYG85-QHEOG-1P78C-8LBXE-V5XSP

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
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

 Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Årsregnskap 2021

REMA Etablering Vestre Østland AS

Org.nr. 912 700 968



Årsberetning 2021 for REMA Etablering Vestre Østland AS

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

 Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Selskapets virksomhetens og drift

REMA Etablering Vestre Østland AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn, og utøver sin virksomhet der.

REMA Etablering Vestre Østland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vestre Østland 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 for finansiell stilling, og styret kjenner ikke til andre forhold som har oppstått etter utgangen av regnskapsåret som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapet.

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

Personal, organisering og miljø

REMA Etablering Vestre Østland AS hadde 1 ansatt 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. Styret 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 mange spennende prosjekter. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Oslo, 17.03.2022

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Christian Stensrud Larsen
daglig leder

Arve Husby
styremedlem



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Resultatregnskap			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	1 350 787	1 250 756
Sum driftsinntekter		1 350 787	1 250 756
Lønnskostnad	3	-1 918 786	-2 109 441
Annen driftskostnad	1, 3	-854 713	-631 700
Sum driftskostnader		-2 773 500	-2 741 141
Driftsresultat		-1 422 713	-1 490 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		173 293	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	73 370	118 342
Renteinntekt		949 511	179 617
Annen finansinntekt		3 144 232	15 915 106
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-2 860 379	0
Annen rentekostnad		-92	-17 600
Annen finanskostnad		-4 565 071	0
Resultat av finansposter		-3 085 136	16 195 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 507 848	14 705 080
Skattekostnad på ordinært resultat	8	49 858	265 121
Ordinært resultat		-4 457 990	14 970 201
Årsresultat		-4 457 990	14 970 201
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	7	-4 457 990	14 970 201
Sum overføringer og disponeringer		-4 457 990	14 970 201



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Balanse			
REMA Etablering Vestre Østland AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	9 084 889	23 852 370
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	0	4 185 386
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 177 813	3 167 813
Lån til tilknyttet selskap	4, 5	34 892 395	4 603 055
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 155 098</u>	<u>35 808 624</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 155 098</u>	<u>35 808 624</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4	4 851 603	18 059 791
Andre kortsiktige fordringer		22 694	175 267
Andre forskuddsbetalte kostnader		11 969	11 551
Sum fordringer		<u>4 886 266</u>	<u>18 246 609</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 886 266</u>	<u>18 246 609</u>
SUM EIENDELER		<u>52 041 364</u>	<u>54 055 233</u>



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Balanse

REMA Etablering Vestre Østland AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	13 449 790	11 481 796
Sum innskutt egenkapital		16 449 790	14 481 796
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	32 750 482	37 208 472
Sum opptjent egenkapital		32 750 482	37 208 472
Sum egenkapital		49 200 272	51 690 268
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	4	2 375 071	1 537 605
Leverandørgjeld		69 010	112 046
Skyldig offentlige avgifter		117 947	120 970
Annen kortsiktig gjeld		279 064	594 343
Sum kortsiktig gjeld		2 841 092	2 364 964
Sum gjeld		2 841 092	2 364 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 041 364	54 055 233

Oslo, 17.03.2022

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Christian Stensrud Larsen
daglig leder

Arve Husby
styremedlem



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

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

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god 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 Vestre Østland AS****Note 2 Investering i aksjer og andeler** Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23 Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23 Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Gauterød Butikkeiendom AS	Oslo	100%	588 001	41 647	-28 062
Gomsrud Butikkeiendom AS	Oslo	100%	40 000	40 001	-1 623 224
Høgås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	982 592	40 001	-96 285
Gulset Butikkeiendom AS	Oslo	100%	7 249 655	230 617	106 140
RE Butikkeiendom 4 AS	Oslo	100%	224 641	41 000	-39 106
Sum			9 084 889		
Tilknyttet selskap:					
Rero Holding AS	Oslo	49,41%	19 763	12 546 842	-331 263
Bergan 1 Eiendom AS	Færder	50,00%	3 148 050	1 369 935	-60 524
Eiendomsselskap 26 AS	Oslo	33,33%	10 000	-2 366	-26 796
Sum			3 177 813		



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

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

Selskapet har 1 ansatt.

Selskapet har pliktig tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 555 847	1 827 645
Arbeidsgiveravgift	278 688	206 190
Pensjonskostnader	76 844	69 968
Andre ytelser	7 408	5 638
Sum	1 918 786	2 109 441

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	24 733	26 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	24 733	26 500

Tall er eks. mva.



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	4 185 386	4 851 603	18 059 791
Tilknyttet selskap	34 892 395	4 603 055	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	2 375 071	1 537 605
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern pr. 31.12.2021 er knyttet til avgitt konsernbidrag samt konsernkontoordningen i Danske Bank.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	34 892 395	8 788 441
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 000 000 består av 3 000 000 aksjer à kr 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Norge AS.



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	3 000 000	37 208 472	11 481 796	51 690 268
Årets resultat	0	-4 457 990	0	-4 457 990
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 967 994	1 967 994
Pr. 31.12	3 000 000	32 750 482	13 449 790	49 200 272

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
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	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-49 858	-265 121
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-49 858	-265 121



REMA Etablering Vestre Østland AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-23

Legally signed by
Arve Husby
2022-03-23

Legally signed by
Christian Stensrud Larsen
2022-03-23

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

REMA Etablering Vestre Østland AS har stilt sikkerhet for ulike lån, kausjoner og garantier pr. 31.12.2021 er til sammen NOK 15 209 850.

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 Vestre Østland 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 Vestre Østland 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 Vestre Østland AS hadde NOK 22 694 til gode i merverdiavgift.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.