



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMESTAD CORNER AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	504 180	486 972
Annen driftsinntekt		385	403
Sum inntekter		504 565	487 375
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	223 356	271 406
Sum kostnader		223 356	271 406
Driftsresultat		281 209	215 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 453 867	539 881
Sum finanskostnader		1 453 867	539 881
Netto finans		-1 453 867	-539 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 172 658	-323 912
Skattekostnad på resultat	5	-257 985	-71 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-914 673	-252 651
Årsresultat		-914 673	-252 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-914 673	-252 651
Totalresultat		-914 673	-252 651
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-914 673	-252 651
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-914 673	-252 651



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	58 589 871	58 589 871
Sum varige driftsmidler		58 589 871	58 589 871
Sum anleggsmidler		58 589 871	58 589 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 005	4 740
Konsernfordringer	4	1 172 658	323 912
Sum fordringer		1 184 663	328 652
Sum omløpsmidler		1 184 663	328 652
SUM EIENDELER		59 774 533	58 918 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		30 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 7	59 636 846	58 791 290
Leverandørgjeld		30 330	97 233
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		77 358	
Sum kortsiktig gjeld		59 744 533	58 888 523
Sum gjeld		59 744 533	58 888 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 774 533	58 918 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341078

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMESTAD CORNER AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 920 157 890
SMESTAD CORNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	504 180	486 972
Annen driftsinntekt		385	403
Sum inntekter		504 565	487 375
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	223 356	271 406
Sum kostnader		223 356	271 406
Driftsresultat		281 209	215 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 453 867	539 881
Sum finanskostnader		1 453 867	539 881
Netto finans		-1 453 867	-539 881
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-257 985	-71 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-914 673	-252 651
Årsresultat		-914 673	-252 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-914 673	-252 651
Totalresultat		-914 673	-252 651
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-914 673	-252 651
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-914 673	-252 651



Organisasjonsnr: 920 157 890
SMESTAD CORNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	58 589 871	58 589 871
Sum varige driftsmidler		58 589 871	58 589 871
Sum anleggsmidler		58 589 871	58 589 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 005	4 740
Konsernfordringer	4	1 172 658	323 912
Sum fordringer		1 184 663	328 652
Sum omløpsmidler		1 184 663	328 652
SUM EIENDELER		59 774 533	58 918 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		30 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 7	59 636 846	58 791 290



Leverandørgjeld		30 330	97 233
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		77 358	
Sum kortsiktig gjeld		59 744 533	58 888 523
Sum gjeld		59 744 533	58 888 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 774 533	58 918 523



Organisasjonsnr: 920 157 890
SMESTAD CORNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Vidar Sølvskuud
2023-03-21



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21



BankID Signing
Frank Sulebakk
2023-03-21

Årsregnskap 2022

Smestad Corner AS

Org.nr. 920 157 890



Resultatregnskap			
Smestad Corner AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	504 180	486 972
Annen driftsinntekt		385	403
Sum driftsinntekter		504 565	487 375
Annen driftskostnad	3	-223 356	-271 406
Sum driftskostnader		-223 356	-271 406
Driftsresultat		281 209	215 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 453 867	-539 881
Resultat av finansposter		-1 453 867	-539 881
Resultat før skattekostnad		-1 172 658	-323 912
Skattekostnad på resultat	5	257 985	71 261
Resultat		-914 673	-252 651
Årsresultat		-914 673	-252 651
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-914 673	-252 651
Sum overføringer		-914 673	-252 651



Balanse				
Smestad Corner AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	58 589 871	58 589 871	
Sum varige driftsmidler		58 589 871	58 589 871	
Sum anleggsmidler		58 589 871	58 589 871	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		12 005	4 740	
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	4	1 172 658	323 912	
Sum fordringer		1 184 663	328 652	
Sum omløpsmidler		1 184 663	328 652	
Sum eiendeler		59 774 533	58 918 523	



Balanse			
Smestad Corner AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 7	59 636 846	58 791 290
Leverandørgjeld		30 330	97 233
Annen kortsiktig gjeld		77 358	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>59 744 533</u>	<u>58 888 523</u>
Sum gjeld		<u>59 744 533</u>	<u>58 888 523</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>59 774 533</u>	<u>58 918 523</u>
Oslo, 21.03.2023 Styret i Smestad Corner AS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Frank Sulebakk styremedlem	_____ Vidar Sølvsrud styremedlem	
Smestad Corner AS			Side 4



Smestad Corner AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 08.12.2017 og eies 100% av Smestad Corner Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

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

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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



Smestad Corner AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	58 589 871	58 589 871
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	58 589 871	58 589 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	58 589 871	58 589 871

Årets avskrivninger Avskrives ikke

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

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

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

Tall er eks. mva.

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	1 172 658	323 912
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	59 636 846	58 791 290
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



Smestad Corner AS

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
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	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-257 985	-71 261
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-257 985	-71 261

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-914 673	-914 673
Mottatt konsernbidrag	0	914 673	914 673
Pr. 31.12	30 000	0	30 000



Smestad Corner AS

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Smestad Corner 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

Smestad Corner AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Smestad Corner AS hadde NOK 1 687 til gode(+)/skyldig(-) i merverdiavgift.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer à kr 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av Smestad Corner Holding AS.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



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 Smestad Corner AS

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 21. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: HPHMA-JPAY-KUWB6-4JNWC-UDXSX-NLEOM



PENNEO

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

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

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-21 20:54:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HPHMA-JPAY-KUWB6-4JNWC-UDXSX-NLEOM

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022

Smestad Corner AS

Org.nr. 920 157 890



Resultatregnskap			
Smestad Corner AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	504 180	486 972
Annen driftsinntekt		385	403
Sum driftsinntekter		504 565	487 375
Annen driftskostnad	3	-223 356	-271 406
Sum driftskostnader		-223 356	-271 406
Driftsresultat		281 209	215 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 453 867	-539 881
Resultat av finansposter		-1 453 867	-539 881
Resultat før skattekostnad		-1 172 658	-323 912
Skattekostnad på resultat	5	257 985	71 261
Resultat		-914 673	-252 651
Årsresultat		-914 673	-252 651
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-914 673	-252 651
Sum overføringer		-914 673	-252 651



Balanse				
Smestad Corner AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	58 589 871	58 589 871	
Sum varige driftsmidler		58 589 871	58 589 871	
Sum anleggsmidler		58 589 871	58 589 871	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		12 005	4 740	
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	4	1 172 658	323 912	
Sum fordringer		1 184 663	328 652	
Sum omløpsmidler		1 184 663	328 652	
Sum eiendeler		59 774 533	58 918 523	



Balanse			
Smestad Corner AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 7	59 636 846	58 791 290
Leverandørgjeld		30 330	97 233
Annen kortsiktig gjeld		77 358	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>59 744 533</u>	<u>58 888 523</u>
Sum gjeld		<u>59 744 533</u>	<u>58 888 523</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>59 774 533</u>	<u>58 918 523</u>
Oslo, 21.03.2023 Styret i Smestad Corner AS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Frank Sulebakk styremedlem	_____ Vidar Sølvsrud styremedlem	
Smestad Corner AS			Side 4



Smestad Corner AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 08.12.2017 og eies 100% av Smestad Corner Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

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

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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



Smestad Corner AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	58 589 871	58 589 871
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	58 589 871	58 589 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balansført verdi 31.12	58 589 871	58 589 871

Årets avskrivninger Avskrives ikke

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

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

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

Tall er eks. mva.

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	1 172 658	323 912
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	59 636 846	58 791 290
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



Smestad Corner AS

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
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	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-257 985	-71 261
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-257 985	-71 261

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-914 673	-914 673
Mottatt konsernbidrag	0	914 673	914 673
Pr. 31.12	30 000	0	30 000



Smestad Corner AS

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Smestad Corner 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

Smestad Corner AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Smestad Corner AS hadde NOK 1 687 til gode(+)/skyldig(-) i merverdiavgift.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer à kr 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av Smestad Corner Holding AS.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.