



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERÅS BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 17.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	472 457	166 436
Annen driftsinntekt		258	257
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 715</b>	<b>166 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	119 551	235 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 551</b>	<b>235 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 164</b>	<b>-68 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	118 930	207 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 930</b>	<b>207 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 930</b>	<b>-207 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>234 235</b>	<b>-275 974</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	51 532	-60 714
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	182 703	
Udekket tap	6		
Overført fra annen egenkapital	6		-215 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	10 347 636	10 347 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 347 636</b>	<b>10 347 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 347 636</b>	<b>10 347 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 791
Andre kortsiktige fordringer		25 199	25 071
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		275 016
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 199</b>	<b>304 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 199</b>	<b>304 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 372 835</b>	<b>10 652 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4, 8	10 326 634	10 589 880
Leverandørgjeld		6 201	6 496
Annen kortsiktig gjeld			16 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 332 835</b>	<b>10 612 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 332 835</b>	<b>10 612 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 372 835</b>	<b>10 652 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 219732

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERÅS BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 17.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2021



Organisasjonsnr: 914 217 563  
ØSTERÅS BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	472 457	166 436
Annen driftsinntekt		258	257
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 715</b>	<b>166 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	119 551	235 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 551</b>	<b>235 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 164</b>	<b>-68 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	118 930	207 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 930</b>	<b>207 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 930</b>	<b>-207 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	51 532	-60 714
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	182 703	
Udekket tap	6		
Overført fra annen egenkapital	6		-215 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>



Organisasjonsnr: 914 217 563  
ØSTERÅS BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 8

10 347 636

10 347 636

**Sum varige driftsmidler**

**10 347 636**

**10 347 636**

**Sum anleggsmidler**

**10 347 636**

**10 347 636**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 791

Andre kortsiktige

fordringer

25 199

25 071

Krav på innbetaling av

selskapskapital

4

275 016

**Sum fordringer**

**25 199**

**304 878**

**Sum omløpsmidler**

**25 199**

**304 878**

**SUM EIENDELER**

**10 372 835**

**10 652 514**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

6

10 000

10 000

**Sum innskutt egenkapital**

**40 000**

**40 000**

Annen egenkapital

6

**Sum egenkapital**

**40 000**

**40 000**

Langsiktig gjeld til

foretak i samme konsern

4

**Sum langsiktig gjeld**

**0**

**0**

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån

4, 8

10 326 634

10 589 880

Leverandørgjeld

6 201

6 496

Annen kortsiktig gjeld

16 138

**Sum kortsiktig gjeld**

**10 332 835**

**10 612 514**



Sum gjeld	10 332 835	10 612 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 372 835	10 652 514



Organisasjonsnr: 914 217 563  
ØSTERÅS BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS	30.00	100.00%	Ordinaer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021



Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2021

---

## Årsregnskap 2020


Østerås Butikkeiendom AS


Org.nr. 914 217 563

---



**Årsberetning 2020**  
**for**  
**Østerås Butikkeiendom AS**

 Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021

 Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2021

**VIRKSOMHETENS ART**

Østerås Butikkeiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

**FORTSATT DRIFT**

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Østerås Butikkeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

**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.

**ANDRE FORHOLD**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2021

\_\_\_\_\_  
Frank Sulebakk  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2021

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Østerås Butikkeiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekt	1	472 457	166 436
Annen driftsinntekt		258	257
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>472 715</b>	<b>166 693</b>
Annen driftskostnad	3	-119 551	-235 426
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-119 551</b>	<b>-235 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 164</b>	<b>-68 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-118 930	-207 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-118 930</b>	<b>-207 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>234 235</b>	<b>-275 974</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-51 532	60 714
<b>Ordinært resultat</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	182 703	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	-215 260
<b>Sum overføringer</b>		<b>182 703</b>	<b>-215 260</b>




Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2021


<b>Balanse</b>			
<b>Østerås Butikkeiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	10 347 636	10 347 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 347 636</b>	<b>10 347 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 347 636</b>	<b>10 347 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 791
Andre kortsiktige fordringer		25 199	25 071
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	4	0	275 016
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 199</b>	<b>304 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 199</b>	<b>304 878</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 372 835</b>	<b>10 652 514</b>

Østerås Butikkeiendom AS

Side 4



Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021



Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2021

**Balanse****Østerås Butikkeiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 8	10 326 634	10 589 880
Leverandørgjeld		6 201	6 496
Annen kortsiktig gjeld		0	16 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 332 835</b>	<b>10 612 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 332 835</b>	<b>10 612 514</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 372 835</b>	<b>10 652 514</b>

Oslo, 17.03.2021  
Styret i Østerås Butikkeiendom AS

Frank Sulebakk  
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem



Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranterud  
17.03.2021

## Østerås Butikkeiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 12.09.2014 og eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Oslo/Østlandet 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.



Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2021

## Østerås Butikkeiendom AS

### Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	96 591	10 251 045	10 347 636
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	96 591	10 251 045	10 347 636
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>96 591</b>	<b>10 251 045</b>	<b>10 347 636</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke 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	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 600	11 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>10 600</b>	<b>11 000</b>

Tall er eks. mva.

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	275 974
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	10 326 634	10 589 880
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

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

**Østerås Butikkeiendom AS**Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2021**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

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

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS.

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	10 000	0	40 000
Årets resultat	0	0	182 703	182 703
Avgitt konsernbidrag	0	0	-182 703	-182 703
<b>PR. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

**Note 7 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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 mottatt konsernbidrag	51 532	-60 714
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>51 532</b>	<b>-60 714</b>



## Østerås Butikkeiendom AS

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2021

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2021

### Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2020 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

#### Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2020. Som deltaker i konsernkontoordningen har Østerås Butikkeiendom 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

Østerås Butikkeiendom AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2020 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 208 mill, og Østerås Butikkeiendom AS hadde NOK 2 225 i merverdiavgift til gode(+)/skyldig(-).

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østerås Butikkeiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østerås Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Østerås Butikkeiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: C3E4E-32MLN-OV5K-Z7AT7-D05YK-HQ3H



# PENNEO

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

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

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-17 14:34:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: C3E4E-32WLN-OWV5K-Z7AT7-D05YK-HQ33H

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>