



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 998 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLAVEGEN 228 AS  
Forretningsadresse: Fjellavegen 228  
5357 FJELL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.03.2022 - 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: Monika Kristiansen  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		449 197	
<b>Sum inntekter</b>		<b>449 197</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	82 130	
Annen driftskostnad	2	39 073	
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 203</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 994</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>79</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>328 072</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-362 587	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>690 659</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 659</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>690 659</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>690 659</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		130 100	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		560 559	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 659</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	399 282	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>399 282</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	8 281 723	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 281 723</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 681 005</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 486	
Andre kortsiktige fordringer		16 278	
Konsernfordringer		43 596	
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 360</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		433 750	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>433 750</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 110</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 181 114</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	
Overkurs	5		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	509 569	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>509 569</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 569</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	8 265 856	
Leverandørgjeld		33 908	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 119	
Kortsiktig konserngjeld		166 795	
Annen kortsiktig gjeld		171 867	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 641 545</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 641 545</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 181 114</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 998 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLAVEGEN 228 AS  
Forretningsadresse: Fjellavegen 228  
5357 FJELL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.03.2022 - 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: Monika Kristiansen  
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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 928 998 339  
FJELLAVEGEN 228 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		449 197	
<b>Sum inntekter</b>		<b>449 197</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	82 130	
Annen driftskostnad	2	39 073	
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 203</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 994</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>79</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>328 072</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-362 587	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>690 659</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 659</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>690 659</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>690 659</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		130 100	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		560 559	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 659</b>	





<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 569</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	8 265 856	
Leverandørgjeld		33 908	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 119	
Kortsiktig konserngjeld		166 795	
Annen kortsiktig gjeld		171 867	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 641 545</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 641 545</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 181 114</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 998 339  
FJELLAVEGEN 228 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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  
Eink Fuglum  
2023-03-21

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

---

## **Årsregnskap 2022**

**Fjellavegen 228 AS**

**Org.nr. 928 998 339**

---



BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

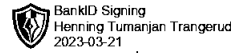
## Resultatregnskap

### Fjellavegen 228 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Leieinntekt		449 197
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>449 197</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-82 130
Annen driftskostnad	2	-39 073
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-121 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		79
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>79</b>
Resultat før skattekostnad		328 072
Skattekostnad på resultat	4	362 587
<b>Årsresultat</b>		<b>690 659</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt konsernbidrag		130 100
Overført fra annen egenkapital		560 559
<b>Sum overføringer</b>		<b>690 659</b>

Fjellavegen 228 AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Fjellavegen 228 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	399 282	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>399 282</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	8 281 723	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 281 723</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 681 005</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 486	
Andre kortsiktige fordringer		16 278	
Konsernfordringer		43 596	
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 360</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		433 750	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 110</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 181 114</b>	

Fjellavegen 228 AS

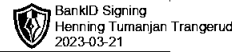
Side 3



BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

<b>Balanse</b>		
<b>Fjellavegen 228 AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5, 7	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5	509 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>509 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 569</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	6	8 265 856
Leverandørgjeld		33 908
Skyldig offentlige avgifter		3 119
Konserngjeld		166 795
Annen kortsiktig gjeld		171 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 641 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 641 545</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 181 114</b>
21.03.2023 Styret i Fjellavegen 228 AS		
_____ Eirik Fuglum styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem
<b>Fjellavegen 228 AS</b>		<b>Side 4</b>



## Fjellavegen 228 AS

### Note 0 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 08.03.2022 og eies 100% av REMA Etablering Vest AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vest 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.



## Fjellavegen 228 AS

BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Andre anlegg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0	0
Tilgang	4 927 827	481 140	2 954 886	8 363 853
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 927 827	481 140	2 954 886	8 363 853
Akkumulerte avskrivninger 31.12	82 130	0	0	82 130
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>4 845 697</b>	<b>481 140</b>	<b>2 954 886</b>	<b>8 281 722</b>
Årets avskrivninger	82 130			<b>82 130</b>
Økonomisk levetid	50 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

### Note 2 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.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	4 106
Andre tjenester	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>4 106</b>

Tall er eks. mva.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer 2022	Kortsiktige fordringer 2022
Foretak i samme konsern	0	0
Tilknyttet selskap	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld 2022	Kortsiktig gjeld 2022
Foretak i samme konsern	0	8 409 391
Tilknyttet selskap	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

## Fjellavegen 228 AS

### Note 4 Skatt

**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel 2022**

#### Midlertidige forskjeller

Driftsmidler	-1 814 919
Gevinst-/ tapskonto	0
Netto midlertidige forskjeller	-1 814 919
Underskudd til fremføring	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1 814 919</b>

**Utsatt skattefordel i balansen -399 282**

**Fordeling av skattekostnaden 2022**

Betalbar skatt	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0
Sum betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-399 282
Skatteeffekt av konsernbidrag	36 695
<b>Skattekostnad</b>	<b>-362 587</b>

Økning i utsatt skattefordel, som også gir en skatteinntektseffekt, utgjøres av 22% av negative midlertidige forskjeller overtatt ifm. at selskapet ble etablert ved fisjon.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
IB ved Fisjon	30 000	509 569	0	539 569
Årets resultat	0	0	690 659	690 659
Avgitt konsernbidrag	0	-130 100	0	-130 100
Overført til/fra udekket tap	0	690 659	-690 659	0
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>509 569</b>	<b>0</b>	<b>539 569</b>



## Fjellavegen 228 AS

BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

### Note 6 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 Fjellavegen 228 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

Fjellavegen 228 AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i Reitangruppen. 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 Fjellavegen 228 AS hadde NOK -3 119 i tilgode/skyldig merverdiavgift.

### Note 7 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 REMA Etablering Vest AS.

### Note 8 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 Fjellavegen 228 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellavegen 228 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 oppfylder 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 modifierer 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: A8K45-57EXE-4X0NY-J3LYK-QXCHZ-5Y6JO



# 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 Dokument nøkkel: A8K45-57EXE-4X0NY-J3LYK-QXCHZ-5Y6JO

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>



 BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

---

## **Årsregnskap 2022**

**Fjellavegen 228 AS**

**Org.nr. 928 998 339**

---



BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

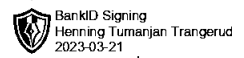
### Resultatregnskap

#### Fjellavegen 228 AS

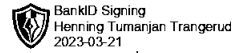
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		449 197
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>449 197</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-82 130
Annen driftskostnad	2	-39 073
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-121 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		79
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>79</b>
Resultat før skattekostnad		328 072
Skattekostnad på resultat	4	362 587
<b>Årsresultat</b>		<b>690 659</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt konsernbidrag		130 100
Overført fra annen egenkapital		560 559
<b>Sum overføringer</b>		<b>690 659</b>

Fjellavegen 228 AS

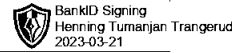
Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Fjellavegen 228 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		399 282
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>399 282</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6		8 281 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>8 281 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>8 681 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 486
Andre kortsiktige fordringer			16 278
Konsernfordringer			43 596
<b>Sum fordringer</b>			<b>66 360</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			433 750
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>500 110</b>
<b>Sum eiendeler</b>			<b>9 181 114</b>
<b>Fjellavegen 228 AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Fjellavegen 228 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7		30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		509 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>509 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>			<b>539 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	6		8 265 856
Leverandørgjeld			33 908
Skyldig offentlige avgifter			3 119
Konserngjeld			166 795
Annen kortsiktig gjeld			171 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>8 641 545</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>8 641 545</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			<b>9 181 114</b>
21.03.2023 Styret i Fjellavegen 228 AS			
_____ Eirik Fuglum styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
<b>Fjellavegen 228 AS</b>			<b>Side 4</b>



## Fjellavegen 228 AS

### Note 0 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 08.03.2022 og eies 100% av REMA Etablering Vest AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vest 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.



## Fjellavegen 228 AS

BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Andre anlegg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0	0
Tilgang	4 927 827	481 140	2 954 886	8 363 853
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 927 827	481 140	2 954 886	8 363 853
Akkumulerte avskrivninger 31.12	82 130	0	0	82 130
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>4 845 697</b>	<b>481 140</b>	<b>2 954 886</b>	<b>8 281 722</b>
Årets avskrivninger	82 130			<b>82 130</b>
Økonomisk levetid	50 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

### Note 2 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.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	4 106
Andre tjenester	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>4 106</b>

Tall er eks. mva.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer 2022	Kortsiktige fordringer 2022
Foretak i samme konsern	0	0
Tilknyttet selskap	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld 2022	Kortsiktig gjeld 2022
Foretak i samme konsern	0	8 409 391
Tilknyttet selskap	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

## Fjellavegen 228 AS

### Note 4 Skatt

**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel 2022**

#### Midlertidige forskjeller

Driftsmidler	-1 814 919
Gevinst-/ tapskonto	0
Netto midlertidige forskjeller	-1 814 919
Underskudd til fremføring	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1 814 919</b>

**Utsatt skattefordel i balansen -399 282**

**Fordeling av skattekostnaden 2022**

Betalbar skatt	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0
Sum betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-399 282
Skatteeffekt av konsernbidrag	36 695
<b>Skattekostnad</b>	<b>-362 587</b>

Økning i utsatt skattefordel, som også gir en skatteinntektseffekt, utgjøres av 22% av negative midlertidige forskjeller overtatt ifm. at selskapet ble etablert ved fisjon.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
IB ved Fisjon	30 000	509 569	0	539 569
Årets resultat	0	0	690 659	690 659
Avgitt konsernbidrag	0	-130 100	0	-130 100
Overført til/fra udekket tap	0	690 659	-690 659	0
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>509 569</b>	<b>0</b>	<b>539 569</b>



## Fjellavegen 228 AS

BankID Signing  
Eink Fuglum  
2023-03-21

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

### Note 6 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 Fjellavegen 228 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

Fjellavegen 228 AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i Reitangruppen. 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 Fjellavegen 228 AS hadde NOK -3 119 i tilgode/skyldig merverdiavgift.

### Note 7 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 REMA Etablering Vest AS.

### Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.