



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 522 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN EIENDOM 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			
Leieinntekter	1	1 308 826	1 152 882
Annen driftsinntekt		785	822
Sum inntekter		1 309 611	1 153 704
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	430 120	430 120
Andre driftskostnader	3	705 183	445 612
Sum kostnader		1 135 303	875 732
Driftsresultat		174 308	277 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 275 328	473 458
Sum finanskostnader		1 275 328	473 458
Netto finans		-1 275 328	-473 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 101 020	-195 486
Skattekostnad på resultat	5	-242 225	-43 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-858 795	-152 480
Årsresultat		-858 795	-152 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-858 795	-152 480
Totalresultat		-858 795	-152 480
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-858 795	-152 480
Sum overføringer og disponeringer		-858 795	-152 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	129 516	96 470
Sum immaterielle eiendeler		129 516	96 470
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	51 968 270	51 825 702
Sum varige driftsmidler		51 968 270	51 825 702
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		52 097 786	51 922 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 771	112 066
Andre kortsiktige fordringer		66 727	14 470
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	950 812	63 555
Sum fordringer		1 049 310	190 091
Sum omløpsmidler		1 049 310	190 091
SUM EIENDELER		53 147 096	52 112 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	449 194	332 032
Sum opptjent egenkapital		-449 194	-332 032
Sum egenkapital		550 806	667 969
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	52 579 364	51 407 066
Leverandørgjeld			19 360
Skyldig offentlige avgifter		16 925	17 868
Sum kortsiktig gjeld		52 596 289	51 444 294
Sum gjeld		52 596 289	51 444 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 147 096	52 112 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341085

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 522 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN EIENDOM 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: 997 522 184
TÅSENVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 308 826	1 152 882
Annen driftsinntekt		785	822
Sum inntekter		1 309 611	1 153 704
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	430 120	430 120
Andre driftskostnader	3	705 183	445 612
Sum kostnader		1 135 303	875 732
Driftsresultat		174 308	277 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 275 328	473 458
Sum finanskostnader		1 275 328	473 458
Netto finans		-1 275 328	-473 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 101 020	-195 486
Skattekostnad på resultat	5	-242 225	-43 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-858 795	-152 480
Årsresultat		-858 795	-152 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-858 795	-152 480
Totalresultat		-858 795	-152 480
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-858 795	-152 480
Sum overføringer og disponeringer		-858 795	-152 480



Organisasjonsnr: 997 522 184
TÅSENVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	129 516	96 470
Sum immaterielle eiendeler		129 516	96 470
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	51 968 270	51 825 702
Sum varige driftsmidler		51 968 270	51 825 702
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		52 097 786	51 922 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 771	112 066
Andre kortsiktige fordringer		66 727	14 470
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	950 812	63 555
Sum fordringer		1 049 310	190 091
Sum omløpsmidler		1 049 310	190 091
SUM EIENDELER		53 147 096	52 112 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	449 194	332 032
Sum opptjent egenkapital		-449 194	-332 032
Sum egenkapital		550 806	667 969



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	52 579 364	51 407 066
Leverandørgjeld			19 360
Skyldig offentlige avgifter		16 925	17 868
Sum kortsiktig gjeld		52 596 289	51 444 294
Sum gjeld		52 596 289	51 444 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 147 096	52 112 263



Organisasjonsnr: 997 522 184
TÅSENVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing
Vidar Sølvskuud
2023-03-21



BankID Signing
Henning Tumanjan Trøngerud
2023-03-21



BankID Signing
Frank Sulebakk
2023-03-21

Årsregnskap 2022

Tåsenveien Eiendom AS

Org.nr. 997 522 184



Resultatregnskap				
Tåsenveien Eiendom AS				
			2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Leieinntekter	1		1 308 826	1 152 882
Annen driftsinntekt			785	822
Sum driftsinntekter			<u>1 309 611</u>	<u>1 153 704</u>
Avskrivning av driftsmidler	2		-430 120	-430 120
Andre driftskostnader	3		-705 183	-445 612
Sum driftskostnader			<u>-1 135 303</u>	<u>-875 732</u>
Driftsresultat			<u>174 308</u>	<u>277 972</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		-1 275 328	-473 458
Resultat av finansposter			<u>-1 275 328</u>	<u>-473 458</u>
Resultat før skattekostnad			<u>-1 101 020</u>	<u>-195 486</u>
Skattekostnad på resultat	5		242 225	43 006
Ordinært resultat			<u>-858 795</u>	<u>-152 480</u>
Årsresultat			<u>-858 795</u>	<u>-152 480</u>
Overføringer				
Overført til udekket tap	6		-858 795	-152 480
Sum overføringer			<u>-858 795</u>	<u>-152 480</u>



Balanse			
Tåsenveien Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	129 516	96 470
Sum immaterielle eiendeler		129 516	96 470
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	51 968 270	51 825 702
Sum varige driftsmidler		51 968 270	51 825 702
Sum anleggsmidler		52 097 786	51 922 172
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		31 771	112 066
Andre kortsiktige fordringer		66 727	14 470
Fordring på foretak i samme konsern	4	950 812	63 555
Sum fordringer		1 049 310	190 091
Sum omløpsmidler		1 049 310	190 091
Sum eiendeler		53 147 096	52 112 263



Balanse			
Tåsenveien Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-449 194	-332 032
Sum opptjent egenkapital		-449 194	-332 032
Sum egenkapital		550 806	667 969
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4	52 579 364	51 407 066
Leverandørgjeld		0	19 360
Skyldig offentlige avgifter		16 925	17 868
Sum kortsiktig gjeld		52 596 289	51 444 294
Sum gjeld		52 596 289	51 444 294
Sum egenkapital og gjeld		53 147 096	52 112 263
Oslo, 21.03.2023			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder		_____ Frank Sulebakk styremedlem	
_____ Vidar Sølvskuudt styremedlem			
Tåsenveien Eiendom AS		Side 4	



Tåsenveien Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 14.10.2011 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.

**Tåsenveien Eiendom AS****Note 2 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	7 820 500	2 346 000	23 468	43 786 335	53 976 302
Tilgang	0	0	572 688	0	572 688
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 820 500	2 346 000	596 155	43 786 335	54 548 990
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 876 920	703 800	0	0	2 580 720
Balanseført verdi 31.12	5 943 580	1 642 200	596 155	43 786 335	51 968 270
Årets avskrivninger	312 820	117 300	Avskrives ikke	Avskrives ikke	430 120
Økonomisk levetid	25 år	20 år			

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	950 812	63 555
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	52 579 364	51 407 066
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.



Tåsenveien Eiendom AS

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-588 711	-438 502
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-588 711	-438 502
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-588 711	-438 502
Utsatt skattefordel i balansen	-129 516	-96 470
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	-33 046	-29 024
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-209 179	-13 982
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-242 225	-43 006

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	-332 032	667 969
Årets resultat	0	-858 795	-858 795
Mottatt konsernbidrag	0	741 633	741 633
Pr. 31.12	1 000 000	-449 194	550 806



Tåsenveien Eiendom 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 Tåsenveien Eiendom 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

Tåsenveien Eiendom 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 Tåsenveien Eiendom AS hadde NOK -16 925 i til gode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 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 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, 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 Tåsenveien Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tåsenveien Eiendom 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: 1XLZK-64EEE-YP23F-UCOS2-MY1MQ-QW/CCE



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 Dokumentnøkkelt: 1XLZK-64EEE-YP23F-UCQ5Z-MY1MQ-QWQCE

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

Tåsenveien Eiendom AS

Org.nr. 997 522 184



Resultatregnskap			
Tåsenveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	1 308 826	1 152 882
Annen driftsinntekt		785	822
Sum driftsinntekter		1 309 611	1 153 704
Avskrivning av driftsmidler	2	-430 120	-430 120
Andre driftskostnader	3	-705 183	-445 612
Sum driftskostnader		-1 135 303	-875 732
Driftsresultat		174 308	277 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 275 328	-473 458
Resultat av finansposter		-1 275 328	-473 458
Resultat før skattekostnad		-1 101 020	-195 486
Skattekostnad på resultat	5	242 225	43 006
Ordinært resultat		-858 795	-152 480
Årsresultat		-858 795	-152 480
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	-858 795	-152 480
Sum overføringer		-858 795	-152 480



Balanse			
Tåsenveien Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	129 516	96 470
Sum immaterielle eiendeler		129 516	96 470
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	51 968 270	51 825 702
Sum varige driftsmidler		51 968 270	51 825 702
Sum anleggsmidler		52 097 786	51 922 172
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		31 771	112 066
Andre kortsiktige fordringer		66 727	14 470
Fordring på foretak i samme konsern	4	950 812	63 555
Sum fordringer		1 049 310	190 091
Sum omløpsmidler		1 049 310	190 091
Sum eiendeler		53 147 096	52 112 263



Balanse			
Tåsenveien Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-449 194	-332 032
Sum opptjent egenkapital		-449 194	-332 032
Sum egenkapital		550 806	667 969
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4	52 579 364	51 407 066
Leverandørgjeld		0	19 360
Skyldig offentlige avgifter		16 925	17 868
Sum kortsiktig gjeld		52 596 289	51 444 294
Sum gjeld		52 596 289	51 444 294
Sum egenkapital og gjeld		53 147 096	52 112 263
Oslo, 21.03.2023			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder		_____ Frank Sulebakk styremedlem	
_____ Vidar Sølvskuudt styremedlem			
Tåsenveien Eiendom AS		Side 4	



Tåsenveien Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 14.10.2011 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.

**Tåsenveien Eiendom AS****Note 2 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	7 820 500	2 346 000	23 468	43 786 335	53 976 302
Tilgang	0	0	572 688	0	572 688
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 820 500	2 346 000	596 155	43 786 335	54 548 990
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 876 920	703 800	0	0	2 580 720
Balanseført verdi 31.12	5 943 580	1 642 200	596 155	43 786 335	51 968 270
Årets avskrivninger	312 820	117 300	Avskrives ikke	Avskrives ikke	430 120
Økonomisk levetid	25 år	20 år			

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	950 812	63 555
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	52 579 364	51 407 066
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

**Tåsenveien Eiendom AS****Note 5 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-588 711	-438 502
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-588 711	-438 502
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-588 711	-438 502
Utsatt skattefordel i balansen	-129 516	-96 470
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	-33 046	-29 024
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-209 179	-13 982
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-242 225	-43 006

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	-332 032	667 969
Årets resultat	0	-858 795	-858 795
Mottatt konsernbidrag	0	741 633	741 633
Pr. 31.12	1 000 000	-449 194	550 806



Tåsenveien Eiendom 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 Tåsenveien Eiendom 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

Tåsenveien Eiendom 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 Tåsenveien Eiendom AS hadde NOK -16 925 i til gode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 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 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.