



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 06.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	2 858 007	449 197
Annen driftsinntekt	1	198	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 858 205</b>	<b>449 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 557	82 130
Annen driftskostnad	3	537 348	39 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>635 904</b>	<b>121 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 222 301</b>	<b>327 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 439	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 439</b>	<b>79</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 180	
Annen rentekostnad		288 648	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 828</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-319 389</b>	<b>79</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 902 912</b>	<b>328 072</b>
Skattekostnad på resultat	4	418 641	-362 587
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 383 080	130 100
Avsatt til annen egenkapital	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		101 191	560 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	370 741	399 282
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>370 741</b>	<b>399 282</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	8 263 938	8 281 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 263 938</b>	<b>8 281 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 634 679</b>	<b>8 681 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 678	6 486
Andre kortsiktige fordringer		14 259	16 278
Konsernfordringer		368 583	43 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 519</b>	<b>66 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 145	433 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>645 145</b>	<b>433 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 034 664</b>	<b>500 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 669 343</b>	<b>9 181 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	610 760	509 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>610 760</b>	<b>509 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>640 760</b>	<b>539 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 033 180	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 033 180</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 033 180</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		8 265 856
Leverandørgjeld		100 966	33 908
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			3 119
Kortsiktig konserngjeld		1 773 180	166 795
Annen kortsiktig gjeld		121 257	171 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 995 403</b>	<b>8 641 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 028 583</b>	<b>8 641 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 669 343</b>	<b>9 181 114</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349411

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 06.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 928 998 339  
FJELLAVEGEN 228 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	2 858 007	449 197
Annen driftsinntekt	1	198	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 858 205</b>	<b>449 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 557	82 130
Annen driftskostnad	3	537 348	39 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>635 904</b>	<b>121 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 222 301</b>	<b>327 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 439	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 439</b>	<b>79</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 180	
Annen rentekostnad		288 648	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 828</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-319 389</b>	<b>79</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 902 912</b>	<b>328 072</b>
Skattekostnad på resultat	4	418 641	-362 587
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 383 080	130 100
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		101 191	560 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 484 271</b>	<b>690 659</b>





Organisasjonsnr: 928 998 339  
FJELLAVEGEN 228 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	370 741	399 282
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>370 741</b>	<b>399 282</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	8 263 938	8 281 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 263 938</b>	<b>8 281 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 634 679</b>	<b>8 681 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 678	6 486
Andre kortsiktige fordringer		14 259	16 278
Konsernfordringer		368 583	43 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 519</b>	<b>66 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		645 145	433 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>645 145</b>	<b>433 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 034 664</b>	<b>500 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 669 343</b>	<b>9 181 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	610 760	509 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>610 760</b>	<b>509 569</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>640 760</b>	<b>539 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 033 180	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 033 180</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 033 180</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		8 265 856
Leverandørgjeld		100 966	33 908
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			3 119
Kortsiktig konserngjeld		1 773 180	166 795
Annen kortsiktig gjeld		121 257	171 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 995 403</b>	<b>8 641 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 028 583</b>	<b>8 641 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 669 343</b>	<b>9 181 114</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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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, 7. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 400KP-FB8SZ-FIMJNX-F1DMC-M5J7Q-714KW



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 20:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 400KP-FB8SZ-FMJNX-FTDMC-MSJTC-714KW

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>