



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 005 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALT & PEPPER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
3510 HØNEFOSS

### 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: Jill Merete Norstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### 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, 01.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	450 858	454 834
Annen driftskostnad	2	80 298	108 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>531 156</b>	<b>563 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 844</b>	<b>436 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	6	332	21 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332</b>	<b>21 044</b>
Finanskostnad	6	128 766	194 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 766</b>	<b>194 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 434</b>	<b>-173 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 410</b>	<b>263 235</b>
Skattekostnad	7	81 919	-300 678
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>258 491</b>	<b>563 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 491</b>	<b>563 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	297 685	
Overføringer annen egenkapital	8	-39 194	563 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 491</b>	<b>563 913</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygg	3, 4	11 285 196	11 178 948
Bygningsmessig inventar	3		12 964
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 285 196</b>	<b>11 191 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 285 196</b>	<b>11 191 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer	4	54 358	27 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 358</b>	<b>27 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 348 343</b>	<b>1 519 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 402 701</b>	<b>1 546 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 687 897</b>	<b>12 738 105</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	10 137 217	10 137 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 337 217</b>	<b>10 337 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	8	524 719	563 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>524 719</b>	<b>563 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 861 936</b>	<b>10 901 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	376 189	378 232
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>376 189</b>	<b>378 232</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 039 005	1 441 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 039 005</b>	<b>1 441 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 415 194</b>	<b>1 820 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 565	16 856
Annen kortsiktig gjeld		383 202	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>410 767</b>	<b>16 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 825 961</b>	<b>1 836 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 687 897</b>	<b>12 738 105</b>



**Salt & Pepper Eiendom AS**  
Org.nr: 923 005 498

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: DU5TP-EE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDLZ1



## Salt & Pepper Eiendom AS

Org.nr: 923 005 498

### Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	450 858	454 834
Annen driftskostnad	2	<u>80 298</u>	<u>108 639</u>
Sum driftskostnader		<u>531 156</u>	<u>563 473</u>
Driftsresultat		<u>468 844</u>	<u>436 527</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	6	332	21 044
Finanskostnad	6	<u>128 766</u>	<u>194 336</u>
Netto finansposter		<u>-128 434</u>	<u>-173 292</u>
Resultat før skattekostnad		<u>340 410</u>	<u>263 235</u>
Skattekostnad	7	<u>81 919</u>	<u>-300 678</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>258 491</b></u>	<u><b>563 913</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	297 685	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-39 194</u>	<u>563 913</u>
Sum disponert		<u>258 491</u>	<u>563 913</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DU5TP-EE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDLZ1



## Salt & Pepper Eiendom AS

Org.nr: 923 005 498

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt og bygg	3, 4	11 285 196	11 178 948
Bygningsmessig inventar	3	0	12 964
Sum varige driftsmidler		<u>11 285 196</u>	<u>11 191 912</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 285 196</u>	<u>11 191 912</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer	4	<u>54 358</u>	<u>27 157</u>
Sum fordringer		<u>54 358</u>	<u>27 157</u>
Bankinnskudd		<u>1 348 343</u>	<u>1 519 036</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 402 701</u>	<u>1 546 193</u>
Sum eiendeler		<u>12 687 897</u>	<u>12 738 105</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DU5TP-EE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDLZ1



## Salt & Pepper Eiendom AS

Org.nr: 923 005 498

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	10 137 217	10 137 217
Sum innskutt egenkapital		<u>10 337 217</u>	<u>10 337 217</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	524 719	563 913
Sum opptjent egenkapital		<u>524 719</u>	<u>563 913</u>
Sum egenkapital		<u>10 861 936</u>	<u>10 901 130</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	376 189	378 232
Sum avsetning for forpliktelser		<u>376 189</u>	<u>378 232</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 039 005	1 441 887
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 039 005</u>	<u>1 441 887</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		27 565	16 856
Annen kortsiktig gjeld		383 202	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>410 767</u>	<u>16 856</u>
Sum gjeld		<u>1 825 961</u>	<u>1 836 975</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 687 897</u>	<u>12 738 105</u>

Hønefoss, 23.februar 2021

\_\_\_\_\_  
Sang Ho  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DU5TP-EE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDLZ1



## Salt & Pepper Eiendom AS

Org.nr: 923 005 498

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Pennco Dokumentnøkkel: DUJSTP-IEE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDLZ1



## Salt & Pepper Eiendom AS

Org.nr: 923 005 498

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Det er ikke ytet lønn eller annen godtgjørelse til styreleder/daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	bygninger og annen eiendom	Elektrisk installasjon	Bygningsmessig inventar	Takterasse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	545 000	14 242 105	365 000	lignende 105 650	31 950	15 289 705
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	544 142	544 142
Anskaffelseskost 31.12.	545 000	14 242 105	365 000	105 650	576 092	15 833 847
Akk.avskrivning 31.12.	0	-4 201 910	-237 250	-105 650	-3 841	-4 548 651
Balanseført pr. 31.12.	545 000	10 040 195	127 750	0	572 251	11 285 196
Årets avskrivninger	0	415 803	18 250	12 964	3 841	450 858
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		15-50 år Lineær	20 år Lineær	5 år Lineær		

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Valutalån	1 039 005	1 441 887
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Storgt 12, gnr 318, bnr 73	11 285 196	11 178 948
<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig gjeld Salt & Pepper Holding AS	381 647	0
<i>Kortsiktig fordring</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig fordring Salt & Pepper Holding AS	32 803	0

Som sikring for valutalånet er det gitt pant i eiendommen Storgt 12, gnr 318, bnr 73 med pålydende kr 5.000.000,- og kr 3.000.000,-.

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.

#### Note 5 - Leieavtaler

Selskapet har inngått en 10-års leieavtale med søsterselskapet Salt & Pepper Hønefoss AS.

Pennco Dokumentnøkkel: DU5TP-EE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDLZI



### Salt & Pepper Eiendom AS

Org.nr: 923 005 498

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
<i>Finansinntekter</i>		
Renteinntekter	332	191
Valutagevinst	0	20 853
	<u>332</u>	<u>21 044</u>
<i>Finanskostander</i>		
Rentekostnad	22 271	21 317
Valutatap	106 495	173 019
	<u>128 766</u>	<u>194 336</u>

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	83 962	0
Endring utsatt skatt	-2 043	-300 678
Årets totale skattekostnad	<u>81 919</u>	<u>-300 678</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	340 410	263 235
Endring i midlertidige forskjeller	41 666	-1 719 664
Alminnelig inntekt	<u>382 076</u>	<u>-1 456 429</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-429	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 456 000
Ytet konsernbidrag	-381 647	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-429</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	1 709 948	1 719 664
Sum	<u>1 709 948</u>	<u>1 719 664</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 456 429
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 709 948</u>	<u>263 235</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	376 189	57 912
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	320 320
Utsatt skatt i balansen	<u>376 189</u>	<u>378 232</u>

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	41 666	11 465
Fusjonsgjeld	0	-1 731 129
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>41 666</u>	<u>-1 719 664</u>

Pennco Dokumentnr: DU5TP-EE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDLZ1



## Salt & Pepper Eiendom AS

Org.nr: 923 005 498

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	100 000	10 137 217	563 913	10 901 130
Årsresultat	0	0	0	258 491	258 491
Mottatt konsernbidrag	0	0	10 137 217	0	10 137 217
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-297 685	-297 685
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>20 274 434</b>	<b>524 719</b>	<b>20 999 153</b>

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Salt & Pepper Holding AS	1 000	100 %	100 %

Styreleder/daglig leder er eier 100% av aksjene i Salt & Pepper Holding AS.

Penneo Dokumentnøkkel: DU5TP-EE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDLZ1



# 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."

## Ngoc Sang Ho

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1316201

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-03-02 13:01:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: DU5TP-IEE06-C661M-2DLAA-31YQL-BDL2I

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>