



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 388 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		548 897	
Sum inntekter		548 897	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	100 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	96 316	40 606
Sum kostnader		196 316	40 606
Driftsresultat		352 581	-40 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	228 955	3 609
Sum finansinntekter		228 955	3 609
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	509 289	590 690
Sum finanskostnader		509 289	590 690
Netto finans		-280 334	-587 081
Ordinært resultat før skattekostnad		72 247	-627 687
Skattekostnad på ordinært resultat	10	15 894	-138 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 353	-489 596
Årsresultat		56 353	-489 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 353	-489 596
Totalresultat		56 353	-489 596
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Dekket av annen innskutt egenkapital	1		-489 596
Konsernbidrag	1		
Avsatt til annen egenkapital	1	56 353	
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		56 353	-489 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	124 439 224	16 413 068
Sum varige driftsmidler		124 439 224	16 413 068
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		28 238 409
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
Sum finansielle anleggsmidler			28 238 409
Sum anleggsmidler		124 439 224	44 651 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	717 336	
Andre kortsiktige fordringer		1 532 855	8 586
Konsernfordringer	8	7 887 423	6 241 488
Sum fordringer		10 137 614	6 250 074
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		10 137 614	6 250 074
SUM EIENDELER		134 576 838	50 901 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	32 971	32 971
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	13 002 456	4 296 002
Sum innskutt egenkapital		13 035 427	4 328 973
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	856 119	
Sum opptjent egenkapital		856 119	
Sum egenkapital		13 891 546	4 328 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	2 854 295	1 259 411
Sum avsetninger for forpliktelser		2 854 295	1 259 411
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Langsiktig konserngjeld	7, 8		43 643 618
Sum annen langsiktig gjeld			43 643 618
Sum langsiktig gjeld		2 854 295	44 903 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 999	
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	116 931 215	1 669 549
Annen kortsiktig gjeld		602 783	
Sum kortsiktig gjeld		117 830 997	1 669 549
Sum gjeld		120 685 292	46 572 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 576 838	50 901 552
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 590878

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 388 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 989 388 924
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		548 897	
Sum inntekter		548 897	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	100 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	96 316	40 606
Sum kostnader		196 316	40 606
Driftsresultat		352 581	-40 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	228 955	3 609
Sum finansinntekter		228 955	3 609
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	509 289	590 690
Sum finanskostnader		509 289	590 690
Netto finans		-280 334	-587 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	15 894	-138 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 353	-489 596
Årsresultat		56 353	-489 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 353	-489 596
Totalresultat		56 353	-489 596
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen innskutt egenkapital	1		-489 596
Konsernbidrag	1		



Avsatt til annen egenkapital	1	56 353	
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		56 353	-489 596



Organisasjonsnr: 989 388 924
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	124 439 224	16 413 068
Sum varige driftsmidler		124 439 224	16 413 068

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7, 8		28 238 409
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
Sum finansielle anleggsmidler			28 238 409

Sum anleggsmidler		124 439 224	44 651 477
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	717 336	
Andre kortsiktige fordringer		1 532 855	8 586
Konsernfordringer	8	7 887 423	6 241 488
Sum fordringer		10 137 614	6 250 074

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	6		
Sum omløpsmidler		10 137 614	6 250 074

SUM EIENDELER		134 576 838	50 901 552
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	32 971	32 971
--------------	------	--------	--------



Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	13 002 456	4 296 002
Sum innskutt egenkapital		13 035 427	4 328 973
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	856 119	
Sum opptjent egenkapital		856 119	
Sum egenkapital		13 891 546	4 328 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	2 854 295	1 259 411
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 854 295	1 259 411
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Langsiktig konserngjeld	7, 8		43 643 618
Sum annen langsiktig gjeld			43 643 618
Sum langsiktig gjeld		2 854 295	44 903 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 999	
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	116 931 215	1 669 549
Annen kortsiktig gjeld		602 783	
Sum kortsiktig gjeld		117 830 997	1 669 549
Sum gjeld		120 685 292	46 572 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 576 838	50 901 552
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 388 924
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



RESULTATREGNSKAP

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		548 897	0
Sum driftsinntekter		548 897	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	100 000	0
Annen driftskostnad	3	96 316	40 606
Sum driftskostnader		196 316	40 606
Driftsresultat		352 581	-40 606
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	228 955	3 609
Annen finanskostnad	9	509 289	590 690
Resultat av finansposter		-280 334	-587 081
Ordinært resultat før skattekostnad		72 247	-627 687
Skattekostnad på ordinært resultat	10	15 894	-138 091
Ordinært resultat		56 353	-489 596
Årsresultat		56 353	-489 596
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	56 353	0
Dekket av annen innskutt egenkapital	1	0	-489 596
Sum overføringer		56 353	-489 596



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	124 439 224	16 413 068
Sum varige driftsmidler		124 439 224	16 413 068
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	0	28 238 409
Sum finansielle anleggsmidler		0	28 238 409
Sum anleggsmidler		124 439 224	44 651 477
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	717 336	0
Andre kortsiktige fordringer		1 532 855	8 586
Konsernfordringer	8	7 887 423	6 241 488
Sum fordringer		10 137 614	6 250 074
Sum omløpsmidler		10 137 614	6 250 074
Sum eiendeler		134 576 838	50 901 552



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	1	13 002 456	4 296 002
Sum innskutt egenkapital		13 035 427	4 328 973
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	856 119	0
Sum opptjent egenkapital		856 119	0
Sum egenkapital		13 891 546	4 328 973
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	2 854 295	1 259 411
Sum avsetning for forpliktelser		2 854 295	1 259 411
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	43 643 618
Sum annen langsiktig gjeld		0	43 643 618
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		296 999	0
Konserngjeld	6, 8	116 931 215	1 669 549
Annen kortsiktig gjeld		602 783	0
Sum kortsiktig gjeld		117 830 997	1 669 549
Sum gjeld		120 685 292	46 572 578
Sum egenkapital og gjeld		134 576 838	50 901 552

Langhus, 22.02.2022
Styret i Salhusveien Utvikling I AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FUSJON

Selskapet har vært overtakende selskap i fusjoner med konsernselskapene Salhusveien Utvikling II AS og Salhusveien Utvikling III AS. Fusjonene er virksomme fra 12.01.2021 og 13.01.2021. Fusjonene er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra og med 1.1.2021.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	32 971	4 296 002	0	4 328 973
Årets resultat			56 353	56 353
Fusjon		2 732 849	799 766	3 532 615
Konsernbidrag mottatt		5 973 605		5 973 605
Pr 31.12.2021	32 971	13 002 456	856 119	13 891 546

Selskapet er i 2021 fusjonert med søsterselskapene Salhusveien Utvikling II AS og Salhusveien Utvikling III AS. Aksjekapital og overkurs for de innfusjonerte selskapene legges til annen innskutt egenkapital, mens annen opptjent egenkapital føres inn på annen egenkapital.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	330	32 971

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	25 938	3 750



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	14 791 299	1 621 769	16 413 068
Tilgang i året	2 700 001	77 126 581	79 826 582
Tilgang ved fusjon	28 299 574		28 299 574
Anskaffelseskost 31.12.2021	45 790 874	78 748 350	124 539 224
Periodens avskrivninger	0	100 000	100 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	100 000	100 000
Bokført verdi 31.12.2021	45 790 874	78 648 350	124 439 224
Økonomisk levetid	Evig		

Selskapet har et prosjekt som vil bli aktivert som forretningsbygg i januar/februar 2022 når entreprenør ferdigstiller sine arbeider og foretar sluttavregning. Leietaker har flyttet inn og er fakturert for husleie i desember.

Regnskapsmessige avskrivninger for 1 måned er avsatt i 2021 regnskapet basert på sluttprognose og et veid snitt av avskrivningstid for forretningsbygg og tekniske installasjoner.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	124 439 224	16 413 068
Kundefordringer	717 336	0
Sum	125 156 560	16 413 068

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til konsernselskap	0	28 238 409
Sum	0	28 238 409
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Lån fra morselskap	0	43 643 618
Sum	0	43 643 618



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	28 238 409
Konsernfordring (kortsiktig)	7 887 423	6 241 488
Sum	7 887 423	34 479 897
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	0	43 643 618
Konserngjeld (kortsiktig)	116 931 215	1 669 549
Sum	116 931 215	45 313 167

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	2
Annen finansinntekt	228 955	3 607
Sum andre finansinntekter	228 955	3 609
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	509 275	590 690
Annen rentekostnad	14	0
Sum andre finanskostnader	509 289	590 690



Note 10 Skatt


Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 684 863	0
Endring i utsatt skatt	1 700 757	-138 091
Skattekostnad ordinært resultat	15 894	-138 091
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	72 247	-627 687
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	104 817	6 337
Mottatt konsernbidrag	7 658 468	6 233 418
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 835 532	-5 612 068
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 684 863	-1 371 352
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 684 863	1 371 352
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	12 974 070	13 078 887	104 817
Sum	12 974 070	13 078 887	104 817
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 835 532	-7 835 532
Grunnlag for utsatt skatt	12 974 070	5 243 355	-7 730 715
Utsatt skatt (22 %)	2 854 295	1 153 538	-1 700 757

Midlertidige forskjeller per 01.01.2021 er sum midlertidige forskjeller for det fusjonerte selskapet. Det blir dermed en differanse mot bokført utsatt skatt i fjor i overtakende selskap. Differansen utgjør netto NOK 105 873 som var lik bokført utsatt skatt i Salhusveien Utvikling II AS med kr 469 362 og bokført utsatt skattefordel i Salhusveien Utvikling III AS med kr 575 235.



 Legally signed by
Magne Sævde
2022-02-27

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-28

Årsregnskap 2021

Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



RESULTATREGNSKAP

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		548 897	0
Sum driftsinntekter		548 897	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	100 000	0
Annen driftskostnad	3	96 316	40 606
Sum driftskostnader		196 316	40 606
Driftsresultat		352 581	-40 606
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	228 955	3 609
Annen finanskostnad	9	509 289	590 690
Resultat av finansposter		-280 334	-587 081
Ordinært resultat før skattekostnad		72 247	-627 687
Skattekostnad på ordinært resultat	10	15 894	-138 091
Ordinært resultat		56 353	-489 596
Årsresultat		56 353	-489 596
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	56 353	0
Dekket av annen innskutt egenkapital	1	0	-489 596
Sum overføringer		56 353	-489 596



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	124 439 224	16 413 068
Sum varige driftsmidler		124 439 224	16 413 068
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	0	28 238 409
Sum finansielle anleggsmidler		0	28 238 409
Sum anleggsmidler		124 439 224	44 651 477
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	717 336	0
Andre kortsiktige fordringer		1 532 855	8 586
Konsernfordringer	8	7 887 423	6 241 488
Sum fordringer		10 137 614	6 250 074
Sum omløpsmidler		10 137 614	6 250 074
Sum eiendeler		134 576 838	50 901 552



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	1	13 002 456	4 296 002
Sum innskutt egenkapital		13 035 427	4 328 973
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	856 119	0
Sum opptjent egenkapital		856 119	0
Sum egenkapital		13 891 546	4 328 973
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	2 854 295	1 259 411
Sum avsetning for forpliktelser		2 854 295	1 259 411
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	43 643 618
Sum annen langsiktig gjeld		0	43 643 618
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		296 999	0
Konserngjeld	6, 8	116 931 215	1 669 549
Annen kortsiktig gjeld		602 783	0
Sum kortsiktig gjeld		117 830 997	1 669 549
Sum gjeld		120 685 292	46 572 578
Sum egenkapital og gjeld		134 576 838	50 901 552

Langhus, 22.02.2022
Styret i Salhusveien Utvikling I AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FUSJON

Selskapet har vært overtakende selskap i fusjoner med konsernselskapene Salhusveien Utvikling II AS og Salhusveien Utvikling III AS. Fusjonene er virksomme fra 12.01.2021 og 13.01.2021. Fusjonene er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra og med 1.1.2021.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	32 971	4 296 002	0	4 328 973
Årets resultat			56 353	56 353
Fusjon		2 732 849	799 766	3 532 615
Konsernbidrag mottatt		5 973 605		5 973 605
Pr 31.12.2021	32 971	13 002 456	856 119	13 891 546

Selskapet er i 2021 fusjonert med søsterselskapene Salhusveien Utvikling II AS og Salhusveien Utvikling III AS. Aksjekapital og overkurs for de innfusjonerte selskapene legges til annen innskutt egenkapital, mens annen opptjent egenkapital føres inn på annen egenkapital.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	330	32 971

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	25 938	3 750



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	14 791 299	1 621 769	16 413 068
Tilgang i året	2 700 001	77 126 581	79 826 582
Tilgang ved fusjon	28 299 574		28 299 574
Anskaffelseskost 31.12.2021	45 790 874	78 748 350	124 539 224
Periodens avskrivninger	0	100 000	100 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	100 000	100 000
Bokført verdi 31.12.2021	45 790 874	78 648 350	124 439 224
Økonomisk levetid	Evig		

Selskapet har et prosjekt som vil bli aktivert som forretningsbygg i januar/februar 2022 når entreprenør ferdigstiller sine arbeider og foretar sluttavregning. Leietaker har flyttet inn og er fakturert for husleie i desember.

Regnskapsmessige avskrivninger for 1 måned er avsatt i 2021 regnskapet basert på sluttprognose og et veid snitt av avskrivningstid for forretningsbygg og tekniske installasjoner.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	124 439 224	16 413 068
Kundefordringer	717 336	0
Sum	125 156 560	16 413 068

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til konsernselskap	0	28 238 409
Sum	0	28 238 409
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Lån fra morselskap	0	43 643 618
Sum	0	43 643 618



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	28 238 409
Konsernfordring (kortsiktig)	7 887 423	6 241 488
Sum	7 887 423	34 479 897
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	0	43 643 618
Konserngjeld (kortsiktig)	116 931 215	1 669 549
Sum	116 931 215	45 313 167

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	2
Annen finansinntekt	228 955	3 607
Sum andre finansinntekter	228 955	3 609
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	509 275	590 690
Annen rentekostnad	14	0
Sum andre finanskostnader	509 289	590 690



Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 684 863	0
Endring i utsatt skatt	1 700 757	-138 091
Skattekostnad ordinært resultat	15 894	-138 091
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	72 247	-627 687
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	104 817	6 337
Mottatt konsernbidrag	7 658 468	6 233 418
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 835 532	-5 612 068
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 684 863	-1 371 352
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 684 863	1 371 352
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	12 974 070	13 078 887	104 817
Sum	12 974 070	13 078 887	104 817
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 835 532	-7 835 532
Grunnlag for utsatt skatt	12 974 070	5 243 355	-7 730 715
Utsatt skatt (22 %)	2 854 295	1 153 538	-1 700 757

Midlertidige forskjeller per 01.01.2021 er sum midlertidige forskjeller for det fusjonerte selskapet. Det blir dermed en differanse mot bokført utsatt skatt i fjor i overtakende selskap. Differansen utgjør netto NOK 105 873 som var lik bokført utsatt skatt i Salhusveien Utvikling II AS med kr 469 362 og bokført utsatt skattefordel i Salhusveien Utvikling III AS med kr 575 235.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Salhusveien Utvikling I AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Salhusveien Utvikling I AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N1YE-IP8N5-LKAY2-OV515-OGTC3-EBBBF



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 14:27:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NIYEE-IP8N5-LKAY2-OV515-OGTC3-EBBBF

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>