



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dreyers gate 83
8312 HENNINGSVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Pål Pernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		682 160	876 968
Annen driftsinntekt		79 563	1 470 917
Sum inntekter		761 723	2 347 885
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 000	7 500
Annen driftskostnad		209 444	209 748
Sum kostnader		304 444	217 248
Driftsresultat		457 278	2 130 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 675
Sum finansinntekter			3 675
Annen rentekostnad		506 602	376 278
Annen finanskostnad			7 300
Sum finanskostnader		506 602	383 578
Netto finans		-506 602	-379 903
Resultat før skattekostnad		-49 324	1 750 734
Skattekostnad på resultat	3	-10 852	283 734
Årsresultat		-38 472	1 467 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 472	1 467 000
Totalresultat		-38 472	1 467 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		461 036
Avsatt til annen egenkapital	4		1 005 964



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital	4	-38 472	
Sum overføringer og disponeringer		-38 472	1 467 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 947 170	6 042 170
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 947 170	6 042 170
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 262 537	2 509 537
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	348 528	348 528
Sum finansielle anleggsmidler		4 611 065	2 858 065
Sum anleggsmidler		10 558 235	8 900 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 187	
Andre kortsiktige fordringer		4 932	4 704
Sum fordringer		43 119	4 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 864	7 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 864	7 445
Sum omløpsmidler		98 983	12 149
SUM EIENDELER		10 657 218	8 912 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	967 493	1 005 964
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		967 493	1 005 964
Sum egenkapital		1 967 493	2 005 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	272 882	283 734
Sum avsetninger for forpliktelser		272 882	283 734
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 274 370	5 436 749
Langsiktig konserngjeld	5	1 025 800	1 035 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 300 170	6 472 549
Sum langsiktig gjeld		8 573 052	6 756 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 344	13 339
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		42 046	90 383
Annen kortsiktig gjeld		21 284	46 415
Sum kortsiktig gjeld		116 674	150 137
Sum gjeld		8 689 726	6 906 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 657 218	8 912 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 424833

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 325 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dreyers gate 83
8312 HENNINGSVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål Pernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 325 418
SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		682 160	876 968
Annen driftsinntekt		79 563	1 470 917
Sum inntekter		761 723	2 347 885
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 000	7 500
Annen driftskostnad		209 444	209 748
Sum kostnader		304 444	217 248
Driftsresultat		457 278	2 130 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 675
Sum finansinntekter			3 675
Annen rentekostnad		506 602	376 278
Annen finanskostnad			7 300
Sum finanskostnader		506 602	383 578
Netto finans		-506 602	-379 903
Resultat før skattekostnad		-49 324	1 750 734
Skattekostnad på resultat	3	-10 852	283 734
Årsresultat		-38 472	1 467 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 472	1 467 000
Totalresultat		-38 472	1 467 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		461 036
Avsatt til annen egenkapital	4		1 005 964
Overført fra annen egenkapital	4	-38 472	
Sum overføringer og disponeringer		-38 472	1 467 000



Organisasjonsnr: 926 325 418
SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	5 947 170	6 042 170
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 947 170	6 042 170
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	4 262 537	2 509 537
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5	348 528	348 528
Sum finansielle			
anleggsmidler		4 611 065	2 858 065
Sum anleggsmidler		10 558 235	8 900 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 187	
Andre kortsiktige			
fordringer		4 932	4 704
Sum fordringer		43 119	4 704
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		55 864	7 445
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		55 864	7 445
Sum omløpsmidler		98 983	12 149
SUM EIENDELER		10 657 218	8 912 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	967 493	1 005 964
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		967 493	1 005 964
Sum egenkapital		1 967 493	2 005 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	272 882	283 734
Sum avsetninger for forpliktelseser		272 882	283 734
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 274 370	5 436 749
Langsiktig konserngjeld	5	1 025 800	1 035 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 300 170	6 472 549
Sum langsiktig gjeld		8 573 052	6 756 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 344	13 339
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		42 046	90 383
Annen kortsiktig gjeld		21 284	46 415
Sum kortsiktig gjeld		116 674	150 137
Sum gjeld		8 689 726	6 906 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 657 218	8 912 384



Organisasjonsnr: 926 325 418
SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



ÅRSREGNSKAP
FOR
Salteriet Eiendomsutvikling AS
2025





RESULTATREGNSKAP

SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		682 160	876 968
Annen driftsinntekt		79 563	1 470 917
Sum driftsinntekter		761 723	2 347 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 000	7 500
Annen driftskostnad		209 444	209 748
Sum driftskostnader		304 444	217 248
Driftsresultat		457 278	2 130 637
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	3 675
Annen rentekostnad		506 602	376 278
Annen finanskostnad		0	7 300
Resultat av finansposter		-506 602	-379 903
Resultat før skattekostnad		-49 324	1 750 734
Skattekostnad på resultat	3	-10 852	283 734
Resultat		-38 472	1 467 000
Årsresultat		-38 472	1 467 000
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	461 036
Avsatt til annen egenkapital	4	0	1 005 964
Overført fra annen egenkapital	4	38 472	0
Sum overføringer		-38 472	1 467 000



BALANSE

SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 947 170	6 042 170
Sum varige driftsmidler		5 947 170	6 042 170
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 262 537	2 509 537
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	348 528	348 528
Sum finansielle anleggsmidler		4 611 065	2 858 065
Sum anleggsmidler		10 558 235	8 900 235
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		38 187	0
Andre kortsiktige fordringer		4 932	4 704
Sum fordringer		43 119	4 704
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 864	7 445
Sum omløpsmidler		98 983	12 149
Sum eiendeler		10 657 218	8 912 384



BALANSE

SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	967 493	1 005 964
Sum opptjent egenkapital		967 493	1 005 964
Sum egenkapital		1 967 493	2 005 964
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	272 882	283 734
Sum avsetning for forpliktelser		272 882	283 734
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 274 370	5 436 749
Langsiktig konserngjeld	5	1 025 800	1 035 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 300 170	6 472 549
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		53 344	13 339
Skyldig offentlige avgifter		42 046	90 383
Annen kortsiktig gjeld		21 284	46 415
Sum kortsiktig gjeld		116 674	150 137
Sum gjeld		8 689 726	6 906 420
Sum egenkapital og gjeld		10 657 218	8 912 384

Henningsvær
Styret i Salteriet Eiendomsutvikling AS

Pål Pernes
styreleder

Øystein Justad
Daglig leder/Styremedlem

Bjørnar Fahre
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Art av virksomheten og hvordan den drives

Selskaps virksomhet består av utleie av egen eller leid fast eiendom , og drives i Vågan.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 Lønnskostnader

Salteriet Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det foreligger heller ikke forpliktelser overfor ledende personer eller styre til å yte vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 049 670
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 049 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	102 500
= Bokført verdi 31.12.25	5 947 170
Årets ordinære avskrivninger	95 000
Økonomisk levetid	0-40 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-10 852	283 734
Skattekostnad ordinært resultat	-10 852	283 734
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-49 324	1 750 734
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	215 565	-1 282 363
Anvendelse av fremførbart underskudd	-166 241	-468 371
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	194 910	144 240	-50 670
Gevinst – og tapskonto	1 064 942	1 331 178	266 236
Sum	1 259 853	1 475 418	215 565
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 478	-185 719	-166 241
Grunnlag for utsatt skatt	1 240 375	1 289 698	49 324
Utsatt skatt (22 %)	272 882	283 734	10 851



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Udekket egenkapital	tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	1 005 964	0	2 005 964
Årets resultat		-38 472	0	-38 472
Pr 31.12.2025	1 000 000	967 493	0	1 967 493

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer

Selskapet har fordringer mot konsernselskap på kr. 4 262 537 og mot tilknyttet selskap på kr. 348 528. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for disse lånene og de er ikke renteberegnet.

Gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	3 733 844

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 274 370. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 5 947 170.

Selskapet har også gjeld mot konsernselskap og tilknyttede selskap på kr. 1 025 800. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan eller renteberegning på disse lånene.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Salteriet Holding AS	10 000	100,0	100,0