



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		6 886 428	548 897
Annen driftsinntekt		177 544	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 063 972</b>	<b>548 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 402 844	100 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 700 000	
Annen driftskostnad	2	605 611	96 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 708 455</b>	<b>196 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 517</b>	<b>352 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	695 707	228 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>695 707</b>	<b>228 955</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	4 670 699	509 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 670 699</b>	<b>509 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 974 992</b>	<b>-280 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 619 475</b>	<b>72 247</b>
Skattekostnad på resultat	4	-576 284	15 894
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 043 191	56 353



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-2 043 191	56 353



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	135 703 343	124 439 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 703 343</b>	<b>124 439 224</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 703 343</b>	<b>124 439 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	804 946	717 336
Andre kortsiktige fordringer			1 532 855
Konsernfordringer	6	1 556 202	7 887 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 361 148</b>	<b>10 137 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 361 148</b>	<b>10 137 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 064 491</b>	<b>134 576 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	12 492 777	13 002 456



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 525 748</b>	<b>13 035 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		856 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>856 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 525 748</b>	<b>13 891 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 469 070	2 854 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 469 070</b>	<b>2 854 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 469 070</b>	<b>2 854 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 673	296 999
Skyldig offentlige avgifter		280 806	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	122 132 322	116 931 215
Annen kortsiktig gjeld		645 872	602 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 069 672</b>	<b>117 830 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 538 743</b>	<b>120 685 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 064 491</b>	<b>134 576 838</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363076

#### Enheten

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

#### 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 989 388 924  
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		6 886 428	548 897
Annen driftsinntekt		177 544	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 063 972</b>	<b>548 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 402 844	100 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 700 000	
Annen driftskostnad	2	605 611	96 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 708 455</b>	<b>196 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 517</b>	<b>352 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	695 707	228 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>695 707</b>	<b>228 955</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	4 670 699	509 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 670 699</b>	<b>509 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 974 992</b>	<b>-280 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-576 284	15 894
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 043 191	56 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>





Organisasjonsnr: 989 388 924  
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	135 703 343	124 439 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 703 343</b>	<b>124 439 224</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 703 343</b>	<b>124 439 224</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	804 946	717 336
Andre kortsiktige fordringer			1 532 855
Konsernfordringer	6	1 556 202	7 887 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 361 148</b>	<b>10 137 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 361 148</b>	<b>10 137 614</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 064 491</b>	<b>134 576 838</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	12 492 777	13 002 456
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 525 748</b>	<b>13 035 427</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		856 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>856 119</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 525 748</b>	<b>13 891 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			2 854 295
Sum avsetninger for forpliktelses	4	2 469 070	2 854 295
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 469 070</b>	<b>2 854 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 673	296 999
Skyldig offentlige avgifter		280 806	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	122 132 322	116 931 215
Annen kortsiktig gjeld		645 872	602 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 069 672</b>	<b>117 830 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 538 743</b>	<b>120 685 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 064 491</b>	<b>134 576 838</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 388 924  
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# Årsregnskap 2022

## Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



### RESULTATREGNSKAP

#### SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		6 886 428	548 897
Annen driftsinntekt		177 544	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 063 972</b>	<b>548 897</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 402 844	100 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 700 000	0
Annen driftskostnad	2	605 611	96 316
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 708 455</b>	<b>196 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 517</b>	<b>352 581</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	695 707	228 955
Annen finanskostnad	3	4 670 699	509 289
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 974 992</b>	<b>-280 334</b>
Resultat før skattekostnad		-2 619 475	72 247
Skattekostnad på resultat	4	-576 284	15 894
<b>Resultat</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 043 191	56 353
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>



### BALANSE

#### SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	135 703 343	124 439 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 703 343</b>	<b>124 439 224</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 703 343</b>	<b>124 439 224</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	804 946	717 336
Andre kortsiktige fordringer		0	1 532 855
Konsernfordringer	6	1 556 202	7 887 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 361 148</b>	<b>10 137 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 361 148</b>	<b>10 137 614</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>138 064 491</b>	<b>134 576 838</b>



### BALANSE

#### SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	8	12 492 777	13 002 456
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>12 525 748</strong>	<strong>13 035 427</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	0	856 119
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>856 119</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>12 525 748</strong>	<strong>13 891 546</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	2 469 070	2 854 295
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>2 469 070</strong>	<strong>2 854 295</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		10 673	296 999
Skyldig offentlige avgifter		280 806	0
Konserngjeld	6, 9	122 132 322	116 931 215
Annen kortsiktig gjeld		645 872	602 783
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>123 069 672</strong>	<strong>117 830 997</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>125 538 743</strong>	<strong>120 685 292</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>138 064 491</strong>	<strong>134 576 838</strong>

Langhus, 22.02.2023  
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.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
<b>Anskaffelseskost 1.1.2022</b>	45 790 873	0	78 748 350	0	124 539 224
Tilgang i året	16 033 826	54 277 632	0	22 699 288	93 010 746
Tilgang ved fusjon	0				0
Avgang i året	0	0	-76 643 783	0	-76 643 783
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>61 824 699</b>	<b>54 277 632</b>	<b>2 104 567</b>	<b>22 699 288</b>	<b>140 906 187</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	100 000	0	0	100 000
Periodens avskrivninger	0	442 776	0	960 067	1 402 844
Periodens nedskrivninger	3 700 000	0	0	0	0
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>3 700 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>542 776</b>	<b>0</b>	<b>960 067</b>	<b>1 502 844</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>58 124 699</b>	<b>53 734 856</b>	<b>2 104 567</b>	<b>21 739 221</b>	<b>135 703 343</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		20-25 år	

## Note 2 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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	22 900	25 938

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	695 707	228 955
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>695 707</b>	<b>228 955</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	4 670 699	509 275
Annen rentekostnad	0	14
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>4 670 699</b>	<b>509 289</b>



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-191 059	-1 684 863
Endring i utsatt skatt	-385 225	1 700 757
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-576 284</b>	<b>15 894</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 619 475	72 247
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 751 023	104 817
Mottatt konsernbidrag	868 452	7 658 468
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 835 532
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-191 059	-1 684 863
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	191 059	1 684 863
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 223 048	12 974 070	1 751 023
<b>Sum</b>	<b>11 223 048</b>	<b>12 974 070</b>	<b>1 751 023</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 223 048</b>	<b>12 974 070</b>	<b>1 751 023</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 469 070</b>	<b>2 854 295</b>	<b>385 225</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	135 703 343	124 439 224
Kundefordringer	804 946	717 336
<b>Sum</b>	<b>136 508 289</b>	<b>125 156 560</b>

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 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordring (kortsiktig)	1 556 202	7 887 423
<b>Sum</b>	<b>1 556 202</b>	<b>7 887 423</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld (kortsiktig)	122 132 322	116 931 215
<b>Sum</b>	<b>122 132 322</b>	<b>116 931 215</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	329,71	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>32 971</b>	<b>13 002 456</b>	<b>856 119</b>	<b>13 891 546</b>
Årets resultat			-2 043 191	-2 043 191
Konsernbidrag mottatt		677 393		677 393
Reklassifisering		-1 187 072	1 187 072	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>32 971</b>	<b>12 492 777</b>	<b>0</b>	<b>12 525 748</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



# Årsregnskap 2022

## Salhusveien Utvikling I AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 989 388 924**



### RESULTATREGNSKAP

#### SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		6 886 428	548 897
Annen driftsinntekt		177 544	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 063 972</b>	<b>548 897</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 402 844	100 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 700 000	0
Annen driftskostnad	2	605 611	96 316
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 708 455</b>	<b>196 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 517</b>	<b>352 581</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	695 707	228 955
Annen finanskostnad	3	4 670 699	509 289
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 974 992</b>	<b>-280 334</b>
Resultat før skattekostnad		-2 619 475	72 247
Skattekostnad på resultat	4	-576 284	15 894
<b>Resultat</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 043 191	56 353
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 043 191</b>	<b>56 353</b>



## BALANSE

### SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	135 703 343	124 439 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 703 343</b>	<b>124 439 224</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 703 343</b>	<b>124 439 224</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	804 946	717 336
Andre kortsiktige fordringer		0	1 532 855
Konsernfordringer	6	1 556 202	7 887 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 361 148</b>	<b>10 137 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 361 148</b>	<b>10 137 614</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>138 064 491</b>	<b>134 576 838</b>



### BALANSE

#### SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	8	12 492 777	13 002 456
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>12 525 748</strong>	<strong>13 035 427</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	0	856 119
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>856 119</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>12 525 748</strong>	<strong>13 891 546</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	2 469 070	2 854 295
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>2 469 070</strong>	<strong>2 854 295</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		10 673	296 999
Skyldig offentlige avgifter		280 806	0
Konserngjeld	6, 9	122 132 322	116 931 215
Annen kortsiktig gjeld		645 872	602 783
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>123 069 672</strong>	<strong>117 830 997</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>125 538 743</strong>	<strong>120 685 292</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>138 064 491</strong>	<strong>134 576 838</strong>

Langhus, 22.02.2023  
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.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
<b>Anskaffelseskost 1.1.2022</b>	45 790 873	0	78 748 350	0	124 539 224
Tilgang i året	16 033 826	54 277 632	0	22 699 288	93 010 746
Tilgang ved fusjon	0				0
Avgang i året	0	0	-76 643 783	0	-76 643 783
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>61 824 699</b>	<b>54 277 632</b>	<b>2 104 567</b>	<b>22 699 288</b>	<b>140 906 187</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	100 000	0	0	100 000
Periodens avskrivninger	0	442 776	0	960 067	1 402 844
Periodens nedskrivninger	3 700 000	0	0	0	0
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>3 700 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>542 776</b>	<b>0</b>	<b>960 067</b>	<b>1 502 844</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>58 124 699</b>	<b>53 734 856</b>	<b>2 104 567</b>	<b>21 739 221</b>	<b>135 703 343</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		20-25 år	

## Note 2 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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	22 900	25 938

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	695 707	228 955
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>695 707</b>	<b>228 955</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	4 670 699	509 275
Annen rentekostnad	0	14
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>4 670 699</b>	<b>509 289</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-191 059	-1 684 863
Endring i utsatt skatt	-385 225	1 700 757
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-576 284</b>	<b>15 894</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 619 475	72 247
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 751 023	104 817
Mottatt konsernbidrag	868 452	7 658 468
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 835 532
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-191 059	-1 684 863
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	191 059	1 684 863
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 223 048	12 974 070	1 751 023
<b>Sum</b>	<b>11 223 048</b>	<b>12 974 070</b>	<b>1 751 023</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 223 048</b>	<b>12 974 070</b>	<b>1 751 023</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 469 070</b>	<b>2 854 295</b>	<b>385 225</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	135 703 343	124 439 224
Kundefordringer	804 946	717 336
<b>Sum</b>	<b>136 508 289</b>	<b>125 156 560</b>

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 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordring (kortsiktig)	1 556 202	7 887 423
<b>Sum</b>	<b>1 556 202</b>	<b>7 887 423</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld (kortsiktig)	122 132 322	116 931 215
<b>Sum</b>	<b>122 132 322</b>	<b>116 931 215</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	329,71	32 971

### Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>32 971</b>	<b>13 002 456</b>	<b>856 119</b>	<b>13 891 546</b>
Årets resultat			-2 043 191	-2 043 191
Konsernbidrag mottatt		677 393		677 393
Reklassifisering		-1 187 072	1 187 072	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>32 971</b>	<b>12 492 777</b>	<b>0</b>	<b>12 525 748</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

#### 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 avvirket.

#### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8FNC2-UCYZ0-WIDDH-13EDA-L35M8-00MTT



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 08:54:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8FNC2-UCYZO-WIDDH-13EDA-L35M8-00MTT

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>