



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 350 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALHUSVEIEN 90 AS
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Borger Borgenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	32 151 272	85 542 747
Leieinntekter		490 419	
Sum inntekter		32 641 691	85 542 747
Kostnader			
Varekostnad	1	37 537 782	79 422 670
Avskrivning på driftsmidler	2	10 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 730 280	
Annen driftskostnad	3	1 238 219	806 694
Sum kostnader		40 516 280	80 229 364
Driftsresultat		-7 874 589	5 313 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	37	
Annen renteinntekt		39 975	
Sum finansinntekter		40 011	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	918 403	305 414
Annen rentekostnad		245 133	2 759
Sum finanskostnader		1 163 536	308 173
Netto finans		-1 123 525	-308 173
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 998 113	5 005 209
Skattekostnad på resultat	5	-1 158 384	2 598 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 839 729	2 406 834
Årsresultat		-7 839 729	2 406 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 839 729	2 406 834
Totalresultat		-7 839 729	2 406 834



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6	6 055 326	
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		2 406 834
Overført fra annen egenkapital	6	-998 602	
Overført fra overkurs	6	-12 896 453	
Sum overføringer og disponeringer		-7 839 729	2 406 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	267 922	
Sum immaterielle eiendeler		267 922	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	53 640 223	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	590 000	
Sum varige driftsmidler		54 230 223	
Sum anleggsmidler		54 498 145	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 7		53 567 641
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 7		113 128 260
Sum varer			166 695 901
Fordringer			
Kundefordringer		59 981	
Andre kortsiktige fordringer		854 025	39 405
Sum fordringer		914 005	39 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 000	36 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 000	36 032
Sum omløpsmidler		923 006	166 771 338
SUM EIENDELER		55 421 151	166 771 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	136 400	136 400
Overkurs	6	6 025 147	18 921 600
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 161 547	19 058 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		998 602
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			998 602
Sum egenkapital		6 161 547	20 056 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		2 598 375
Sum avsetninger for forpliktelser			2 598 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 000 000	115 503 666
Langsiktig konserngjeld	4		20 696 332
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	136 199 999
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	138 798 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	1 210 739	7 697 473
Betalbar skatt	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	4	15 160 029	
Annen kortsiktig gjeld		2 888 836	218 889
Sum kortsiktig gjeld		19 259 604	7 916 362
Sum gjeld		49 259 604	146 714 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 421 151	166 771 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605743

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 350 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALHUSVEIEN 90 AS
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Borger Borgenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 917 350 175
SALHUSVEIEN 90 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	32 151 272	85 542 747
Leieinntekter		490 419	
Sum inntekter		32 641 691	85 542 747
Kostnader			
Varekostnad	1	37 537 782	79 422 670
Avskrivning på driftsmidler	2	10 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 730 280	
Annen driftskostnad	3	1 238 219	806 694
Sum kostnader		40 516 280	80 229 364
Driftsresultat		-7 874 589	5 313 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	37	
Annen renteinntekt		39 975	
Sum finansinntekter		40 011	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	918 403	305 414
Annen rentekostnad		245 133	2 759
Sum finanskostnader		1 163 536	308 173
Netto finans		-1 123 525	-308 173
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-8 998 113	5 005 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 158 384	2 598 375
Årsresultat		-7 839 729	2 406 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 839 729	2 406 834
Totalresultat		-7 839 729	2 406 834
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6	6 055 326	
Udekket tap	6		



Avsatt til annen egenkapital	6		2 406 834
Overført fra annen egenkapital	6	-998 602	
Overført fra overkurs	6	-12 896 453	
Sum overføringer og disponeringer		-7 839 729	2 406 834



Organisasjonsnr: 917 350 175
SALHUSVEIEN 90 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	267 922	
Sum immaterielle eiendeler		267 922	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	53 640 223	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	590 000	
Sum varige driftsmidler		54 230 223	

Sum anleggsmidler		54 498 145	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Byggeprosjekt under utførelse	1, 7		53 567 641
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 7		113 128 260
Sum varer			166 695 901

Fordringer

Kundefordringer		59 981	
Andre kortsiktige fordringer		854 025	39 405
Sum fordringer		914 005	39 405

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 000	36 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 000	36 032

Sum omløpsmidler		923 006	166 771 338
-------------------------	--	----------------	--------------------

SUM EIENDELER		55 421 151	166 771 338
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	136 400	136 400
Overkurs	6	6 025 147	18 921 600
Annen innskutt egenkapital	6		



Sum innskutt egenkapital		6 161 547	19 058 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		998 602
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			998 602
Sum egenkapital		6 161 547	20 056 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		2 598 375
Sum avsetninger for forpliktelseser			2 598 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	30 000 000	115 503 666
Langsiktig konserngjeld	4		20 696 332
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	136 199 999
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	138 798 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	1 210 739	7 697 473
Betalbar skatt	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	4	15 160 029	
Annen kortsiktig gjeld		2 888 836	218 889
Sum kortsiktig gjeld		19 259 604	7 916 362
Sum gjeld		49 259 604	146 714 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 421 151	166 771 338



Organisasjonsnr: 917 350 175
SALHUSVEIEN 90 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Salhusveien 90 AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: F6183-SBMD1-ALVGC-7GDJF-35WA1-D5VZZ

Org.nr.: 917 350 175



Årsberetning 2023 for Salhusveien 90 AS

Virksomhetens art

Salhusveien 90 AS ble stiftet i 2016. Virksomheten knytter seg i helhet til et boligutviklingsprosjekt i Åsane i Bergen kommune. Prosjektet har to byggetrinn med totalt 43 rekkehus. Byggetrinn 1 ble ferdigstilt i desember 2022 og byggetrinn 2 i september 2023. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Utvikling og viktige hendelser i 2023

Aktiviteten i boligmarkedet i Norge har gjennom 2023 vært dempet og på ferdigstillelse var 11 boliger usolgte. Det ble derfor inngått 3-års leiekontrakt på de usolgte boligene fra 31. oktober 2023.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapet hadde i 2023 driftsinntekter på 32,6 millioner mot 85,5 millioner året før. Regnskapet for 2023 viser et resultat før skatt på -9,0 millioner mot 5,0 millioner året før. Ved utgangen av 2023 hadde selskapet en total kapital på 55,4 millioner mot 166,8 millioner året før, hvor egenkapitalen i 2023 utgjorde 6,2 millioner mot 20,1 millioner året før.

Selskapet hadde en netto kontantstrøm fra drift på 98,8 millioner, mot -86,0 millioner året før, og netto kontantstrøm fra finansiering på -98,8 millioner, mot 84,5 millioner året før. Hovedforklaringen til det vesentlige avviket mellom driftsresultatet på -7,9 millioner i 2023 og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter relaterer seg til forskjeller i periodiseringer mellom løpende avregnings metode i resultatregnskapet og faktiske overleveringer av boligene i prosjektet.

Enkelte poster i selskapets regnskap inneholder estimatusikkerhet der selskapet har utøvd skjønn og lagt til grunn forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer over tid. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske og representerer selskapets beste estimat. Estimaturverdinger knytter seg i hovedsak til vurdering av ferdigstilleelsesgrad av igangsatt boligprosjekt.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Per dato for signering av årsregnskapet er det 11 usolgte enheter i selskapet. Det er inngått leiekontrakt på samtlige enheter til en solid aktør som gir en fornuftig løpende avkastning. Selskapet er fullfinansiert og samlet risiko i selskapet anses som lav.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte, men benytter seg av tjenester som leveres fra morselskapet.

Styret består av 2 medlemmer, ingen kvinner. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Det har ikke vært noen personulykker i 2023.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet kan påvirke det ytre miljø i form av støv, støv og vibrasjoner og annen miljøbelastning. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Selskapet ønsker å drive virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser ligger på et nivå godt innenfor kravene fra myndigheter og oppdragsgivere.

Åpenhetsloven

Selskapet er pliktig til å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for å påse at grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold overholdes, jfr. Åpenhetsloven. Redegjørelsen av kartleggingen vil legges på morselskapets hjemmeside (www.axer.no).



Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Salhusveien 90 AS har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -7 839 729 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	-6 055 326
Overført fra overkurs	12 896 453
Fra annen egenkapital	998 602

Oslo
Styret i Salhusveien 90 AS

Borger Borgenhaug
styreleder

Ole Halvor Svenkerud
styremedlem



Resultatregnskap

Salhusveien 90 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	32 151 272	85 542 747
Leieinntekter		490 419	0
Sum driftsinntekter		32 641 691	85 542 747
Varekostnad	1	37 537 782	79 422 670
Avskrivning på driftsmidler	2	10 000	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 730 280	0
Annen driftskostnad	3	1 238 219	806 694
Sum driftskostnader		40 516 280	80 229 364
Driftsresultat		-7 874 589	5 313 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	37	0
Annen renteinntekt		39 975	0
Rentekostnader til nærstående selskaper	4	918 403	305 414
Annen rentekostnad		245 133	2 759
Resultat av finansposter		-1 123 525	-308 173
Resultat før skattekostnad		-8 998 113	5 005 209
Skattekostnad på resultat	5	-1 158 384	2 598 375
Resultat		-7 839 729	2 406 834
Årsresultat		-7 839 729	2 406 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	6	6 055 326	0
Avsatt til annen egenkapital	6	0	2 406 834
Overført fra annen egenkapital	6	998 602	0
Overført fra overkurs	6	-12 896 453	0
Sum overføringer og disponeringer		-7 839 729	2 406 834



Balanse

Salhusveien 90 AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	267 922	0
Sum immaterielle eiendeler		267 922	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	53 640 223	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	590 000	0
Sum varige driftsmidler		54 230 223	0
Sum anleggsmidler		54 498 145	0
Omløpsmidler			
Byggeprosjekt under utførelse			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 7	0	53 567 641
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 7	0	113 128 260
Sum byggeprosjekt under utførelse		0	166 695 901
Fordringer			
Kundefordringer		59 981	0
Andre kortsiktige fordringer		854 025	39 405
Sum fordringer		914 005	39 405
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 000	36 032
Sum omløpsmidler		923 006	166 771 338
Sum eiendeler		55 421 151	166 771 338

Salhusveien 90 AS

Side 5

Penneo Dokumentnøkkel: F6183-SBMD1-ALVGC-7GDIF-35WA1-D5VZZ



Balanse

Salhusveien 90 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	136 400	136 400
Overkurs	6	6 025 147	18 921 600
Sum innskutt egenkapital		6 161 547	19 058 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	998 602
Sum opptjent egenkapital		0	998 602
Sum egenkapital		6 161 547	20 056 602
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	2 598 375
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 598 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 000 000	115 503 666
Gjeld til nærstående selskaper	4	0	20 696 332
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	136 199 999
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	15 160 029	0
Leverandørgjeld	4	1 210 739	7 697 473
Annen kortsiktig gjeld		2 888 836	218 889
Sum kortsiktig gjeld		19 259 604	7 916 362
Sum gjeld		49 259 604	146 714 736
Sum egenkapital og gjeld		55 421 151	166 771 338

Salhusveien 90 AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: F6183-SBMD1-ALVGC-7GDIF-35WA1-D5VZZ



Balanse

Salhusveien 90 AS
Oslo
Styret i Salhusveien 90 AS

Borger Borgenhaug
styreleder

Ole Halvor Svenkerud
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: F6183-SBMD1-ALVGC-7GDIF-35WA1-D5VZZ



Indirekte kontantstrøm

Salhusveien 90 AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-8 998 113	5 005 209
Ordinære avskrivninger		10 000	0
Nedskrivning anleggsmidler		1 730 280	0
Endring i varelager		110 725 398	-94 469 152
Endring i kundefordringer		-59 981	0
Endring i leverandørgjeld		-6 486 734	3 199 751
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 855 327	219 729
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		98 776 176	-86 044 463
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		-85 503 666	82 143 627
Netto endring i konsernmellomværende		-13 299 542	2 395 414
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-98 803 208	84 539 041
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-27 032	-1 505 422
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		36 032	1 541 455
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		9 000	36 032

Penneo Dokumentnøkkel: F6183-SBMD1-ALVGC-7GDIF-35WA1-D5VZZ



Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter og kostnader

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen. Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

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.



Noter til årsregnskapet 2023

Varer

Anskaffelseskost for egenproduserte varer er full tilvirkningskost. De er vurdert til det laveste av anskaffelseskost, og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Byggeprosjekt

	2023	2022
Bokført beholdning prosjekt 31.12	0	166 695 901

Salgsinntekt i regnskapet for 2023 på kr. 32 151 272 og varekostnad på kr. 37 537 782 er resultatført iht.NRS 2 - anleggskontrakter. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt pr. 31.12.2023 er kr. 0.

Forskuddsfakturert produksjon er pr. 31.12.2023 kr. 0. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt og forskuddsfakturert produksjon er nettoført som "Utført, ikke fakturert produksjon" i balansen, iht. NRS 2.

Byggeprosjektet har estimert fullføringsgrad 100% og salgsgrad 73% pr. 31.12.2023.

Gjenværende boliger som ikke er solgt er i dag alle fullt utleid, se note 2.

Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Boliger	Tomt	Totalt
Tilgang	600 000			600 000
Reklassifisering fra byggeprosjekt	0	54 370 503	1 000 000	55 370 503
Anskaffelseskost 31.12.2023	600 000	54 370 503	1 000 000	55 970 503
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2023	10 000	1 730 280	0	1 740 280
Bokført verdi per 31.12.2023	590 000	52 640 223	1 000 000	54 230 223
Årets avskrivninger	10 000	0	0	10 000
Avskrivningsplan	5 år	50 år	Ingen	

Selskapet har i 2023 ferdigstilt sitt byggeprosjekt. Uсолgte enheter som nå leies ut er reklassifisert til varige driftsmidler. Boligene er pr 31.12.2023 nedskrevet til virkelig verdi med kr 1 730 280.



Noter til årsregnskapet 2023

Boligene er avskrevet fra 01.01.2024.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 62 894.

Lovpålagt revisjon	51 688
Andre tjenester	11 206
Sum honorar til revisor	62 894

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap og selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	0	20 696 332
Leverandørgjeld	462 908	845 313
Kortsiktig gjeld	7 396 790	0
Avgitt konsernbidrag	7 763 239	0
Sum gjeld	15 622 937	21 541 645

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2023 er saldo kr -7 396 790.

Penneo Dokumentnøkkel: F6183-SBMD1-ALVGC-7GDIF-35WA1-D5VZZ



Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 707 913	0
Endring i utsatt skatt	-2 866 297	2 598 375
Skattekostnad ordinært resultat	-1 158 384	2 598 375
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 998 113	5 005 209
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 841 296	-9 983 477
Avgitt konsernbidrag	-7 763 239	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 079 944	0
Skattepliktig inntekt	0	-4 978 268
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 707 913	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 707 913	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 959 308	0	-2 959 308
Varebeholdning	0	26 738 054	26 738 054
Avsetninger mv	-2 062 550	0	2 062 550
Sum	896 758	26 738 054	25 841 296
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 079 944	-9 079 944
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 114 584	-5 847 316	-3 732 732
Grunnlag for utsatt skatt	-1 217 826	11 810 794	13 028 620
Utsatt skatt (22 %)	-267 922	2 598 375	2 866 296

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	136 400	18 921 600	998 602	20 056 602
Avgitt konsernbidrag		-6 055 326		-6 055 326
Årets resultat		-6 841 126	-998 602	-7 839 728
Pr 31.12	136 400	6 025 148	0	6 161 548



Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 000 000	115 503 666
Sum	30 000 000	115 503 666

Balanseført verdi av pantsatt byggeprosjekt er kr 0.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
10 boliger	45 457 553	
Byggeprosjekt	0	166 695 901
Sum	45 457 553	166 695 901



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."

Borgenhaug, Borger

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-06 13:31:17 UTC



Svenkerud, Ole Halvor

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2692974

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-07 06:52:22 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: F6183-SBMD1-ALVGC-7GDIF-35WA1-D5VZZ



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Salhusveien 90 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Salhusveien 90 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



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 regnskapskikk 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

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8VVLH-52WDT-VJUEU-XGHFO-D43TO-AQIP5



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."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 15:30:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8W/LH-5ZWDI-VJUEU-XGHFO-D43TO-AQIPS

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>