



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 791 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tord U. Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		758 554	1 341 591
Annen driftsinntekt		2 057 838	1 828 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 816 392</b>	<b>3 169 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		232 203	137 655
Lønnskostnad	2	567 674	295 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 314	97 319
Annen driftskostnad		3 009 014	1 179 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 856 205</b>	<b>1 709 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 039 812</b>	<b>1 460 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		293 793	21 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>293 793</b>	<b>21 953</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 863	2 250
Annen rentekostnad		966 746	710 073
Annen finanskostnad		421	1 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>971 030</b>	<b>713 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-677 237</b>	<b>-691 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 717 049</b>	<b>768 512</b>
Skattekostnad på resultat	4	-377 978	169 212
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			599 300
Overført fra annen egenkapital		-1 339 071	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 551 724	17 281 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 123	25 123
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>6 576 847</b>	<b>17 306 512</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	2 605 000	2 785 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 605 000</b>	<b>2 785 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 181 847</b>	<b>20 091 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 973	93 379
Andre kortsiktige fordringer		278 038	129 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 012</b>	<b>222 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 224 408	1 460 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 224 408</b>	<b>1 460 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 627 419</b>	<b>1 682 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 809 266</b>	<b>21 774 355</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 401 875	4 740 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 401 875</b>	<b>4 740 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 501 875</b>	<b>4 840 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	197 080	575 058
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>197 080</b>	<b>575 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 987 643	14 856 591
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 987 643</b>	<b>14 856 591</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 184 723</b>	<b>15 431 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488 863	176 259
Betalbar skatt	4		250 446
Skyldig offentlige avgifter		45 551	6 691
Annen kortsiktig gjeld		2 588 254	1 068 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 122 668</b>	<b>1 501 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 307 391</b>	<b>16 933 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 809 266</b>	<b>21 774 355</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628659

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 791 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tord U. Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 997 791 711  
SALTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		758 554	1 341 591
Annen driftsinntekt		2 057 838	1 828 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 816 392</b>	<b>3 169 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		232 203	137 655
Lønnskostnad	2	567 674	295 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 314	97 319
Annen driftskostnad		3 009 014	1 179 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 856 205</b>	<b>1 709 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 039 812</b>	<b>1 460 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		293 793	21 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>293 793</b>	<b>21 953</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 863	2 250
Annen rentekostnad		966 746	710 073
Annen finanskostnad		421	1 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>971 030</b>	<b>713 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-677 237</b>	<b>-691 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 717 049	768 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 339 071</b>	<b>599 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			599 300
Overført fra annen egenkapital		-1 339 071	



Sum overføringer og disponeringer	5	-1 339 071	599 300
--------------------------------------	---	------------	---------



Organisasjonsnr: 997 791 711  
SALTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 551 724	17 281 389
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		25 123	25 123
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>6 576 847</b>	<b>17 306 512</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	2 605 000	2 785 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 605 000</b>	<b>2 785 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 181 847</b>	<b>20 091 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 973	93 379
Andre kortsiktige fordringer		278 038	129 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 012</b>	<b>222 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 224 408	1 460 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 224 408</b>	<b>1 460 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 627 419</b>	<b>1 682 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 809 266</b>	<b>21 774 355</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 401 875	4 740 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 401 875</b>	<b>4 740 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 501 875</b>	<b>4 840 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	197 080	575 058
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>197 080</b>	<b>575 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 987 643	14 856 591
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 987 643</b>	<b>14 856 591</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 184 723</b>	<b>15 431 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488 863	176 259
Betalbar skatt	4		250 446
Skyldig offentlige avgifter		45 551	6 691
Annen kortsiktig gjeld		2 588 254	1 068 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 122 668</b>	<b>1 501 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 307 391</b>	<b>16 933 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 809 266</b>	<b>21 774 355</b>



Organisasjonsnr: 997 791 711  
SALTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**

**Salten Eiendom AS**

Org.nr.:997 791 711

Pemso Dokumentnøkkel: HB2GW-QQA83-SFMFC-EB03J-X14JC-TXBKL



<b>Resultatregnskap</b>			
Salten Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		758 554	1 341 591
Annen driftsinntekt		2 057 838	1 828 403
Sum driftsinntekter		<u>2 816 392</u>	<u>3 169 994</u>
Varekostnad		232 203	137 655
Lønnskostnad	2	567 674	295 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 314	97 319
Annen driftskostnad		3 009 014	1 179 191
Sum driftskostnader		<u>3 856 205</u>	<u>1 709 711</u>
Driftsresultat		<u>-1 039 812</u>	<u>1 460 283</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		293 793	21 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 863	2 250
Annen rentekostnad		966 746	710 073
Annen finanskostnad		421	1 402
Resultat av finansposter		<u>-677 237</u>	<u>-691 772</u>
Resultat før skattekostnad	4	-1 717 049	768 512
Skattekostnad på resultat	4	-377 978	169 212
Resultat		<u>-1 339 071</u>	<u>599 300</u>
Årsresultat		<u>-1 339 071</u>	<u>599 300</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	599 300
Overført fra annen egenkapital		1 339 071	0
Sum overføringer	5	<u>-1 339 071</u>	<u>599 300</u>



<b>Balanse</b>			
Salten Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 551 724	17 281 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 123	25 123
Sum varige driftsmidler	<b>3, 6</b>	<b>6 576 847</b>	<b>17 306 512</b>
Andre langsiktige fordringer	<b>7</b>	2 605 000	2 785 000
Sum finansielle anleggsmidler		<b>2 605 000</b>	<b>2 785 000</b>
Sum anleggsmidler		<b>9 181 847</b>	<b>20 091 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 973	93 379
Andre kortsiktige fordringer		278 038	129 238
Sum fordringer		<b>403 012</b>	<b>222 618</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 224 408	1 460 225
Sum omløpsmidler		<b>10 627 419</b>	<b>1 682 843</b>
Sum eiendeler		<b>19 809 266</b>	<b>21 774 355</b>

Pennso Dokumentnøkkel: HB2GW-QQA83-SFMFC-EB03J-X14JC-TXBKL



<b>Balanse</b>			
Salten Eiendom AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<b><u>100 000</u></b>	<b><u>100 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>3 401 875</u>	<u>4 740 946</u>
Sum opptjent egenkapital		<b><u>3 401 875</u></b>	<b><u>4 740 946</u></b>
Sum egenkapital	5	<b><u>3 501 875</u></b>	<b><u>4 840 946</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>197 080</u>	<u>575 058</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<b><u>197 080</u></b>	<b><u>575 058</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>12 987 643</u>	<u>14 856 591</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<b><u>12 987 643</u></b>	<b><u>14 856 591</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488 863	176 259
Betalbar skatt	4	0	250 446
Skyldig offentlige avgifter		45 551	6 691
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 588 254</u>	<u>1 068 364</u>
Sum kortsiktig gjeld		<b><u>3 122 668</u></b>	<b><u>1 501 760</u></b>
Sum gjeld		<b><u>16 307 391</u></b>	<b><u>16 933 409</u></b>
Sum egenkapital og gjeld		<b><u>19 809 266</u></b>	<b><u>21 774 355</u></b>
Bodø, den.....			
_____ Line Olsen styreleder		_____ Trond Nilsskog daglig leder	
Salten Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: HB2GW-QQA83-SFMFC-EB03J-X14JC-TXBKL



## Noter 2023

### Salten Eiendom AS

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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

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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter 2023 Salten Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	520 364	289 784
Arbeidsgiveravgift	50 752	5 761
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-3 442	0
<b>Sum</b>	<b>567 674</b>	<b>295 545</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, ansatt, styret eller aksjeeiere.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 455 067	87 325	297 211	18 839 603
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-9 000 000			-9 000 000
- Avgang i året	1 836 298			1 836 298
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>7 618 769</b>	<b>87 325</b>	<b>297 211</b>	<b>8 003 305</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 067 046	87 325	272 088	1 426 459
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>6 551 723</b>	<b>0</b>	<b>25 123</b>	<b>6 576 846</b>
Årets ordinære avskrivninger	47 313			47 313
Økonomisk levetid	100 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær - 1 %	Lineær 20 %	Lineær 20 %	

I kolonnen bygninger og tomter inngår bokførte verdier på tomter på kr 627 000 som ikke avskrives.

Negativ tilgang kr 9 000 000 gjelder mottatt forsikringsoppgjør for bolig som har brent ned og vil bygges opp i løpet av 2024/2025.

Saltens Eiendom AS

997 791 711



## Noter 2023

### Salten Eiendom AS

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	250 446
Endring i utsatt skatt	-377 978	-81 234
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-377 978</b>	<b>169 212</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 717 049	768 512
Permanente forskjeller	-1 031	635
Endring i midlertidige forskjeller	627 210	369 247
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 090 870</b>	<b>1 138 393</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	250 446
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>250 446</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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 183 658	1 541 404	357 747
Fordringer	-665 000	-386 000	279 000
Gevinst – og tapskonto	1 468 032	1 458 495	-9 537
<b>Sum</b>	<b>1 986 690</b>	<b>2 613 900</b>	<b>627 210</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 090 870	0	1 090 870
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>895 820</b>	<b>2 613 900</b>	<b>1 718 080</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>197 080</b>	<b>575 058</b>	<b>377 978</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	4 740 946	<b>4 840 946</b>
Årets resultat		-1 339 071	<b>-1 339 071</b>
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 401 875</b>	<b>3 501 875</b>

Salten Eiendom AS

997 791 711

Penneo Dokumentnøkkel: HB2GW-QQA83-SFMFC-EB03J-X14JC-TXBKL



## Noter 2023

### Salten Eiendom AS

#### Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 987 643

##### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Eiendom 6 551 724

**Sum 6 551 724**

Viser til note 3 vedrørende mottatt forsikringsoppgjør som er redusert mot bokført verdi.

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 572 458

T Kolstad Eiendom AS har stillet selvskyldnerkausjon for Salten Eiendom AS sitt lån til BN Bank ASA pålydende kr 500 000.

#### Note 7 Langsiktige fordringer

##### Langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer 2 605 000

Fordringen er ytet som selgerkreditt i forbindelse med salg av eiendom i 2022.

Ingen del av fordringen forfaller til betaling senere enn 5 år.

#### Note 8 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Salten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trond Nilsskog	500	50,0	50,0
Viking Nord AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

##### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Trond Nilsskog	daglig leder	500
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>500</b>

**Salten Eiendom AS 997 791 711**



## 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."

### Olsen, Line

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2024-06-07 07:19:17 UTC



### Nilsskog, Trond

Daglig leder

På vegne av: Salten Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1376301

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-06-07 09:34:03 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: HB2GW-QQA83-SFMFC-EB03J-X14JC-TXBKL



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Salten Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnr: TOQJA-FHY6S-F7UTE-7WY4W-EX7YS-2INGJ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø,

KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TOQJA-FHY6S-F7UTE-7VY4W-EX7YS-2INGJ



# 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."

## Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-11 21:24:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOQJA-FHY6S-F7UTE-7VY4W-EX7YS-2INGJ

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>