



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 634 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALTEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Åsgårdveien 34
8219 FAUSKE

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: FLEX AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		122 870	128 318
Annen driftsinntekt		6 167 101	7 840 745
Sum inntekter		6 289 971	7 969 063
Kostnader			
Varekostnad		1 656	17 663
Annen driftskostnad	1	4 574 081	4 828 810
Sum kostnader		4 575 737	4 846 472
Driftsresultat		1 714 234	3 122 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 951	2 096
Annen finansinntekt		14 298	-70
Sum finansinntekter		17 249	2 026
Annen rentekostnad		802 490	507 331
Annen finanskostnad		15 045	35
Sum finanskostnader		817 535	507 366
Netto finans		-800 286	-505 340
Ordinært resultat før skattekostnad		913 948	2 617 250
Skattekostnad på resultat	2	201 782	575 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 166	2 041 455
Årsresultat		712 166	2 041 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 166	2 041 455
Totalresultat		712 166	2 041 455
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		712 166	2 041 455



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		712 166	2 041 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		39 904 516	23 180 477
Sum varige driftsmidler	3	39 904 516	23 180 477
Sum anleggsmidler		39 904 516	23 180 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 020	38 340
Andre kortsiktige fordringer		2 739 485	84 031
Sum fordringer		2 823 505	122 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 476 750	972 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 750	972 039
Sum omløpsmidler		4 300 254	1 094 409
SUM EIENDELER		44 204 770	24 274 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		950 000	950 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 846 459	3 934 292
Sum opptjent egenkapital		3 846 459	3 934 292
Sum egenkapital		4 890 889	4 978 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		705 147	575 795
Sum avsetninger for forpliktelser		705 147	575 795
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 400 000	16 034 490
Øvrig langsiktig gjeld	5	915 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 315 000	18 634 490
Sum langsiktig gjeld		33 020 147	19 210 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 317	53 759
Betalbar skatt		72 430	
Annen kortsiktig gjeld		6 136 988	32 120
Sum kortsiktig gjeld		6 293 735	85 879
Sum gjeld		39 313 882	19 296 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 204 770	24 274 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534323

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 634 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALTEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Åsgårdveien 34
8219 FAUSKE

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: FLEX AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 01.07.2023

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



Organisasjonsnr: 921 634 366
SALTEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		122 870	128 318
Annen driftsinntekt		6 167 101	7 840 745
Sum inntekter		6 289 971	7 969 063
Kostnader			
Varekostnad		1 656	17 663
Annen driftskostnad	1	4 574 081	4 828 810
Sum kostnader		4 575 737	4 846 472
Driftsresultat		1 714 234	3 122 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 951	2 096
Annen finansinntekt		14 298	-70
Sum finansinntekter		17 249	2 026
Annen rentekostnad		802 490	507 331
Annen finanskostnad		15 045	35
Sum finanskostnader		817 535	507 366
Netto finans		-800 286	-505 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		913 948	2 617 250
Skattekostnad på resultat	2	201 782	575 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 166	2 041 455
Årsresultat		712 166	2 041 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 166	2 041 455
Totalresultat		712 166	2 041 455
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		712 166	2 041 455
Sum overføringer og disponeringer		712 166	2 041 455



Organisasjonsnr: 921 634 366
SALTEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	3	39 904 516	23 180 477
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		39 904 516	23 180 477
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

84 020

38 340

Andre kortsiktige

fordringer

2 739 485

84 031

Sum fordringer

2 823 505

122 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 476 750

972 039

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 476 750

972 039

Sum omløpsmidler

4 300 254

1 094 409

SUM EIENDELER

44 204 770

24 274 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Overkurs

950 000

950 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

1 044 430

1 044 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 846 459

3 934 292

Sum opptjent egenkapital

3 846 459

3 934 292

Sum egenkapital

4 890 889

4 978 722

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	705 147	575 795
Sum avsetninger for forpliktelser	705 147	575 795
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 31 400 000	16 034 490
Øvrig langsiktig gjeld	5 915 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	32 315 000	18 634 490
Sum langsiktig gjeld	33 020 147	19 210 285
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 317	53 759
Betalbar skatt	72 430	
Annen kortsiktig gjeld	6 136 988	32 120
Sum kortsiktig gjeld	6 293 735	85 879
Sum gjeld	39 313 882	19 296 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 204 770	24 274 886



Organisasjonsnr: 921 634 366
SALTEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



	BankID Signing Lasse Nilsen 2023-05-31
	BankID Signing Per Gunnar Hansen 2023-06-03
	BankID Signing Lars Aksel Myhre 2023-06-08



Årsregnskap 2022

Salten Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 634 366



RESULTATREGNSKAP

SALTEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		122 870	128 318
Annen driftsinntekt		6 167 101	7 840 745
Sum driftsinntekter		6 289 971	7 969 063
Varekostnad		1 656	17 663
Annen driftskostnad	1	4 574 081	4 828 810
Sum driftskostnader		4 575 737	4 846 472
Driftsresultat		1 714 234	3 122 591
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 951	2 096
Annen finansinntekt		14 298	-70
Annen rentekostnad		802 490	507 331
Annen finanskostnad		15 045	35
Resultat av finansposter		-800 286	-505 340
Resultat før skattekostnad		913 948	2 617 250
Skattekostnad på resultat	2	201 782	575 795
Resultat		712 166	2 041 455
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		712 166	2 041 455
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		712 166	2 041 455
Sum overføringer		712 166	2 041 455



BALANSE

SALTEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		39 904 516	23 180 477
Sum varige driftsmidler	3	39 904 516	23 180 477
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		39 904 516	23 180 477
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		84 020	38 340
Andre kortsiktige fordringer		2 739 485	84 031
Sum fordringer		2 823 505	122 371
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 476 750	972 039
Sum omløpsmidler		4 300 254	1 094 409
Sum eiendeler		44 204 770	24 274 886



BALANSE

SALTEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		950 000	950 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 846 459	3 934 292
Sum opptjent egenkapital		3 846 459	3 934 292
Sum egenkapital		4 890 889	4 978 722
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		705 147	575 795
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 400 000	16 034 490
Øvrig langsiktig gjeld	5	915 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 315 000	18 634 490
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		84 317	53 759
Betalbar skatt		72 430	0
Annen kortsiktig gjeld		6 136 988	32 120
Sum kortsiktig gjeld		6 293 735	85 879
Sum gjeld		39 313 882	19 296 164
Sum egenkapital og gjeld		44 204 770	24 274 886

31.05.2023
Styret i Salten Bolig AS

Lasse Nilssen
styremedlem

Per Gunnar Hansen
styremedlem

Lars Aksel Myhre
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 430	0
Endring i utsatt skatt	129 352	575 795
Skattekostnad ordinært resultat	201 782	575 795
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	913 948	2 617 250
Permanente forskjeller	3 244	0
Endring i midlertidige forskjeller	733 761	-3 938 975
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 321 725	0



Skattepliktig inntekt	329 229	-1 321 725
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 430	0
Sum betalbar skatt i balansen	72 430	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	270 171	270 171	0
Gevinst – og tapskonto	2 935 043	3 668 804	733 761
Sum	3 205 214	3 938 975	733 761
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 321 725	-1 321 725
Grunnlag for utsatt skatt	3 205 214	2 617 250	-587 964
Utsatt skatt (22 %)	705 147	575 795	-129 352

Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	25 719 301
Tilgang /avgang	14 185 215
Balanseført verdi per 31.12.2022	39 904 516

Eiendomsmassen består av 46 leiligheter i 15 hus.
I løpet av 2022 er det solgt 3 leiligheter samt kjøpt 3 nye eiendommer.



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SALTEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pgh Holding AS	63	63,0	63,0
Lasse Nilssen Eiendom AS	37	37,0	37,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: **2022**

	19 550 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	915 000
Sum annen langsiktig gjeld	32 315 000



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Ame Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i
Salten Bolig AS

Revisjonsrapport nr. 2 Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Salten Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 712.166. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 26. juni 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
statsautorisert revisor