



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hellandsgata 65
8312 HENNINGSVÆR

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: Marco Utsetø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		556 043	623 361
Sum inntekter		556 043	623 361
Kostnader			
Varekostnad			1 534
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 000	20 916
Annen driftskostnad		225 228	411 088
Sum kostnader		302 228	433 538
Driftsresultat		253 816	189 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		586	
Sum finansinntekter		586	
Annen rentekostnad		340 521	70 445
Annen finanskostnad		397	269
Sum finanskostnader		340 918	70 714
Netto finans		-340 331	-70 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 516	119 109
Skattekostnad på resultat	3	-19 033	23 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 483	95 265
Årsresultat		-67 483	95 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 483	95 265
Totalresultat		-67 483	95 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		20 871



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	4		74 394
Overført fra annen egenkapital	4	-67 483	
Sum overføringer og disponeringer		-67 483	95 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 310 255	6 387 255
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 310 255	6 387 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 809 537	2 376 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	348 528	74 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		2 158 065	2 450 000
Sum anleggsmidler		8 468 320	8 837 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 800	130 500
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		6 800	130 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 893	15 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 893	15 148
Sum omløpsmidler		23 693	145 648
SUM EIENDELER		8 492 013	8 982 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 912	74 394
Sum opptjent egenkapital		6 912	74 394
Sum egenkapital		1 006 912	1 074 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 950	20 983
Sum avsetninger for forpliktelser		1 950	20 983
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 414 808	7 700 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		7 414 808	7 700 000
Sum langsiktig gjeld		7 416 758	7 720 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 257	16 901
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 998	58 624
Annen kortsiktig gjeld		52 088	112 000
Sum kortsiktig gjeld		68 343	187 526
Sum gjeld		7 485 101	7 908 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 492 013	8 982 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371935

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hellandsgata 65
8312 HENNINGSVÆR

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: Marco Utsetø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.04.2023

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: 926 325 418
SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		556 043	623 361
Sum inntekter		556 043	623 361
Kostnader			
Varekostnad			1 534
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 000	20 916
Annen driftskostnad		225 228	411 088
Sum kostnader		302 228	433 538
Driftsresultat		253 816	189 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		586	
Sum finansinntekter		586	
Annen rentekostnad		340 521	70 445
Annen finanskostnad		397	269
Sum finanskostnader		340 918	70 714
Netto finans		-340 331	-70 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 516	119 109
Skattekostnad på resultat	3	-19 033	23 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 483	95 265
Årsresultat		-67 483	95 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 483	95 265
Totalresultat		-67 483	95 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		20 871
Avsatt til annen egenkapital	4		74 394
Overført fra annen egenkapital	4	-67 483	
Sum overføringer og disponeringer		-67 483	95 265





Organisasjonsnr: 926 325 418
SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	6 310 255	6 387 255
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 310 255	6 387 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	1 809 537	2 376 000
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5	348 528	74 000
Andre langsiktige			
fordringer	5		
Sum finansielle		2 158 065	2 450 000
anleggsmidler		2 158 065	2 450 000
Sum anleggsmidler		8 468 320	8 837 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 800	130 500
Andre kortsiktige			
fordringer	5		
Sum fordringer		6 800	130 500
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		16 893	15 148
Sum bankinnskudd,		16 893	15 148
kontanter og lignende		16 893	15 148
Sum omløpsmidler		23 693	145 648
SUM EIENDELER		8 492 013	8 982 903



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 912	74 394
Sum opptjent egenkapital		6 912	74 394

Sum egenkapital 1 006 912 1 074 394

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 950	20 983
Sum avsetninger for forpliktelses		1 950	20 983

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 414 808	7 700 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		7 414 808	7 700 000

Sum langsiktig gjeld 7 416 758 7 720 983

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		13 257	16 901
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 998	58 624
Annen kortsiktig gjeld		52 088	112 000
Sum kortsiktig gjeld		68 343	187 526

Sum gjeld 7 485 101 7 908 509

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 8 492 013 8 982 903



Organisasjonsnr: 926 325 418
SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING 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.



 BankID Signing
Pål Pernes
2023-04-24

 BankID Signing
Øystein Justas
2023-04-24

 BankID Signing
Marco M Unhjem Utseta
2023-04-24

ÅRSREGNSKAP

FOR

Salteriet Eiendomsutvikling AS

2022





BankID Signing
Pål Pernes
2023-04-24

BankID Signing
Øystein Justas
2023-04-24

BankID Signing
Marco M Unhjem Utsetø
2023-04-24

RESULTATREGNSKAP

SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		556 043	623 361
Sum driftsinntekter		556 043	623 361
Varekostnad		0	1 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 000	20 916
Annen driftskostnad		225 228	411 088
Sum driftskostnader		302 228	433 538
Driftsresultat		253 816	189 823
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		586	0
Annen rentekostnad		340 521	70 445
Annen finanskostnad		397	269
Resultat av finansposter		-340 331	-70 714
Resultat før skattekostnad		-86 516	119 109
Skattekostnad på resultat	3	-19 033	23 844
Resultat		-67 483	95 265
Årsresultat		-67 483	95 265
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	20 871
Avsatt til annen egenkapital	4	0	74 394
Overført fra annen egenkapital	4	67 483	0
Sum overføringer		-67 483	95 265



BankID Signing
Pål Pernes
2023-04-24

BankID Signing
Øystein Justas
2023-04-24

BankID Signing
Marco M Unhjem Utseta
2023-04-24

BALANSE

SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 310 255	6 387 255
Sum varige driftsmidler		6 310 255	6 387 255
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 809 537	2 376 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	348 528	74 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 158 065	2 450 000
Sum anleggsmidler		8 468 320	8 837 255
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 800	130 500
Sum fordringer		6 800	130 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 893	15 148
Sum omløpsmidler		23 693	145 648
Sum eiendeler		8 492 013	8 982 903



BankID Signing
Pål Pernes
2023-04-24

BankID Signing
Øystein Justad
2023-04-24

BankID Signing
Marco M Unhjem Utsetø
2023-04-24

BALANSE

SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	6 912	74 394
Sum opptjent egenkapital		6 912	74 394
Sum egenkapital		1 006 912	1 074 394
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 950	20 983
Sum avsetning for forpliktelser		1 950	20 983
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 414 808	7 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 414 808	7 700 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 257	16 901
Skyldig offentlige avgifter		2 998	58 624
Annen kortsiktig gjeld		52 088	112 000
Sum kortsiktig gjeld		68 343	187 526
Sum gjeld		7 485 101	7 908 509
Sum egenkapital og gjeld		8 492 013	8 982 903

Henningsvær,
Styret i Salteriet Eiendomsutvikling AS

Pål Pernes
styreleder

Marco Utsetø
styremedlem

Øystein Justad
Daglig leder/Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt oppbasert på fortsatt drift og i samsvar med regnskapsloven og NRS 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader

Salteriet Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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



Note 2 Anleggsmidler

 BankID Signing
Pål Pernes
2023-04-24

 BankID Signing
Øystein Justas
2023-04-24

 BankID Signing
Marco M Unhjem Utsetø
2023-04-24

Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 408 171
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	333 000
- Avgang i året	333 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 408 171
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	97 916
= Bokført verdi 31.12.22	6 310 255
Årets ordinære avskrivninger	77 000
Økonomisk levetid	0-40 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-19 033	23 844
Skattekostnad ordinært resultat	-19 033	23 844
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-86 516	119 109
Permanente forskjeller	0	-10 726
Endring i midlertidige forskjeller	-40 967	-115 841
Skattepliktig inntekt	-127 483	-7 457
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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


	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	156 807	115 841	-40 967
Sum	156 807	115 841	-40 967
Akkumulert fremførbart underskudd	-147 946	-20 463	127 483
Grunnlag for utsatt skatt	8 862	95 377	86 516
Utsatt skatt (22 %)	1 950	20 983	19 033



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2021	1 000 000	74 394	1 074 394
Årets resultat		-67 483	-67 483
Pr 31.12.2022	1 000 000	6 912	1 006 912

 BankID Signing
Pål Pernes
2023-04-24

 BankID Signing
Øystein Justas
2023-04-24

 BankID Signing
Marco M Unhjem Utsetø
2023-04-24

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer

Selskapet har fordringer mot konsernselskap på kr. 1 809 537 og mot tilknyttet selskap på kr. 348 528. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for disse lånenen og de er ikke renteberegnet.

Gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	5 988 848

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 414 808. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 6 310 255.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SALTERIET EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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