



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		7 403 496	6 886 428
Annen driftsinntekt			177 544
Sum inntekter		7 403 496	7 063 972
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 506 521	1 402 844
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 663 154	3 700 000
Annen driftskostnad	2	372 321	605 611
Sum kostnader		6 541 996	5 708 455
Driftsresultat		861 500	1 355 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	665 096	695 707
Sum finansinntekter		665 096	695 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	7 377 920	4 670 699
Sum finanskostnader		7 377 920	4 670 699
Netto finans		-6 712 824	-3 974 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 851 324	-2 619 475
Skattekostnad på resultat	4	-1 287 291	-576 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 564 033	-2 043 191
Årsresultat		-4 564 033	-2 043 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 564 033	-2 043 191
Totalresultat		-4 564 033	-2 043 191
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 564 033	-2 043 191



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-4 564 033	-2 043 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	130 952 412	135 703 343
Sum varige driftsmidler		130 952 412	135 703 343
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		130 952 412	135 703 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	802 413	804 946
Andre kortsiktige fordringer		8 497	
Konsernfordringer	6	3 535 804	1 556 202
Sum fordringer		4 346 714	2 361 148
Sum omløpsmidler		4 346 714	2 361 148
SUM EIENDELER		135 299 126	138 064 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	10 170 519	12 492 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		10 203 490	12 525 748
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		10 203 490	12 525 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 814 074	2 469 070
Sum avsetninger for forpliktelser		1 814 074	2 469 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 814 074	2 469 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 743	10 673
Skyldig offentlige avgifter		286 691	280 806
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	122 901 215	122 132 322
Annen kortsiktig gjeld		28 914	645 872
Sum kortsiktig gjeld		123 281 562	123 069 672
Sum gjeld		125 095 637	125 538 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 299 126	138 064 491
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498551

Enheten

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

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 989 388 924
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		7 403 496	6 886 428
Annen driftsinntekt			177 544
Sum inntekter		7 403 496	7 063 972
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 506 521	1 402 844
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 663 154	3 700 000
Annen driftskostnad	2	372 321	605 611
Sum kostnader		6 541 996	5 708 455
Driftsresultat		861 500	1 355 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	665 096	695 707
Sum finansinntekter		665 096	695 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	7 377 920	4 670 699
Sum finanskostnader		7 377 920	4 670 699
Netto finans		-6 712 824	-3 974 992
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 287 291	-576 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 564 033	-2 043 191
Årsresultat		-4 564 033	-2 043 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 564 033	-2 043 191
Totalresultat		-4 564 033	-2 043 191
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 564 033	-2 043 191
Sum overføringer og disponeringer		-4 564 033	-2 043 191





Organisasjonsnr: 989 388 924
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	130 952 412	135 703 343
Sum varige driftsmidler		130 952 412	135 703 343

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		130 952 412	135 703 343

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	802 413	804 946
Andre kortsiktige fordringer		8 497	
Konsernfordringer	6	3 535 804	1 556 202
Sum fordringer		4 346 714	2 361 148
Sum omløpsmidler		4 346 714	2 361 148

SUM EIENDELER

		135 299 126	138 064 491
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	10 170 519	12 492 777
Sum innskutt egenkapital		10 203 490	12 525 748

Annen egenkapital

Sum egenkapital	8	10 203 490	12 525 748
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 814 074	2 469 070
Sum avsetninger for forpliktelses		1 814 074	2 469 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 814 074	2 469 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 743	10 673
Skyldig offentlige avgifter		286 691	280 806
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	122 901 215	122 132 322
Annen kortsiktig gjeld		28 914	645 872
Sum kortsiktig gjeld		123 281 562	123 069 672
Sum gjeld		125 095 637	125 538 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 299 126	138 064 491
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 388 924
SALHUSVEIEN UTVIKLING I 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Salhusveien Utvikling I AS:

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Salhusveien Utvikling I AS:

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NBFOS-6Y6BB-U0UCX-ILAUI-1WXU8-NFJ07



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 12:58:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBFOS-6Y6BB-U0UCX-ILA02-1WXU8-NFJ07

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>



Årsregnskap 2023

Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



RESULTATREGNSKAP

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		7 403 496	6 886 428
Annen driftsinntekt		0	177 544
Sum driftsinntekter		7 403 496	7 063 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 506 521	1 402 844
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 663 154	3 700 000
Annen driftskostnad	2	372 321	605 611
Sum driftskostnader		6 541 996	5 708 455
Driftsresultat		861 500	1 355 517
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	665 096	695 707
Annen finanskostnad	3	7 377 920	4 670 699
Resultat av finansposter		-6 712 824	-3 974 992
Resultat før skattekostnad		-5 851 324	-2 619 475
Skattekostnad på resultat	4	-1 287 291	-576 284
Resultat		-4 564 033	-2 043 191
Årsresultat		-4 564 033	-2 043 191
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-4 564 033	-2 043 191
Sum overføringer		-4 564 033	-2 043 191



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	130 952 412	135 703 343
Sum varige driftsmidler		130 952 412	135 703 343
Sum anleggsmidler		130 952 412	135 703 343
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	802 413	804 946
Andre kortsiktige fordringer		8 497	0
Konsernfordringer	6	3 535 804	1 556 202
Sum fordringer		4 346 714	2 361 148
Sum omløpsmidler		4 346 714	2 361 148
Sum eiendeler		135 299 126	138 064 491



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	8	10 170 519	12 492 777
Sum innskutt egenkapital		10 203 490	12 525 748
Sum egenkapital		10 203 490	12 525 748
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 814 074	2 469 070
Sum avsetning for forpliktelser		1 814 074	2 469 070
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 743	10 673
Skyldig offentlige avgifter		286 691	280 806
Konserngjeld	6, 9	122 901 215	122 132 322
Annen kortsiktig gjeld		28 914	645 872
Sum kortsiktig gjeld		123 281 562	123 069 672
Sum gjeld		125 095 637	125 538 743
Sum egenkapital og gjeld		135 299 126	138 064 491

Langhus, 22.02.2024
Styret i Salhusveien Utvikling I AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	61 824 699	54 277 632	2 104 567	22 699 288	140 906 187
Tilgang i året	1 504 910	1 307 586	0	710 815	3 523 311
Reklassifisering	0	0	-2 104 567	0	-2 104 567
Anskaffelseskost 31.12.2023	63 329 609	55 585 218	0	23 410 103	142 324 931
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	542 776	0	960 067	1 502 844
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2023	3 700 000	0	0	0	3 700 000
Periodens avskrivninger	0	543 887	0	962 634	1 506 521
Periodens nedskrivninger	4 663 154	0	0	0	4 663 154
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	8 363 154	0	0	0	8 363 154
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	1 086 664	0	1 922 701	3 009 365
Bokført verdi 31.12.2023	54 966 455	54 498 555	0	21 487 402	130 952 412
Økonomisk levetid	Evig	100 år		20-25 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	15 250	22 900

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	52	0
Annen finansinntekt	665 044	695 707
Sum andre finansinntekter	665 096	695 707
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	7 377 920	4 670 699
Sum andre finanskostnader	7 377 920	4 670 699



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-632 295	-191 059
Endring i utsatt skatt	-654 996	-385 225
Skattekostnad ordinært resultat	-1 287 291	-576 284
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 851 324	-2 619 475
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 977 255	1 751 023
Mottatt konsernbidrag	2 874 069	868 452
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-632 295	-191 059
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	632 295	191 059
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 245 793	11 223 048	2 977 255
Sum	8 245 793	11 223 048	2 977 255
Grunnlag for utsatt skatt	8 245 793	11 223 048	2 977 255
Utsatt skatt (22 %)	1 814 074	2 469 070	654 996

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	130 952 412	135 703 343
Kundefordringer	802 413	804 946
Sum	131 754 825	136 508 289

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordring (kortsiktig)	3 535 804	1 556 202
Gjeld		
Konserngjeld (kortsiktig)	122 901 215	122 132 322

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	329,71	32 971

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	32 971	12 492 777	0	12 525 748
Årets resultat			-4 564 033	-4 564 033
Konsernbidrag mottatt		2 241 774		2 241 774
Reklassifisering		-4 564 033	4 564 033	0
Pr 31.12.2023	32 971	10 170 519	0	10 203 490

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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



Årsregnskap 2023

Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



RESULTATREGNSKAP

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		7 403 496	6 886 428
Annen driftsinntekt		0	177 544
Sum driftsinntekter		7 403 496	7 063 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 506 521	1 402 844
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 663 154	3 700 000
Annen driftskostnad	2	372 321	605 611
Sum driftskostnader		6 541 996	5 708 455
Driftsresultat		861 500	1 355 517
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	665 096	695 707
Annen finanskostnad	3	7 377 920	4 670 699
Resultat av finansposter		-6 712 824	-3 974 992
Resultat før skattekostnad		-5 851 324	-2 619 475
Skattekostnad på resultat	4	-1 287 291	-576 284
Resultat		-4 564 033	-2 043 191
Årsresultat		-4 564 033	-2 043 191
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-4 564 033	-2 043 191
Sum overføringer		-4 564 033	-2 043 191



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	130 952 412	135 703 343
Sum varige driftsmidler		130 952 412	135 703 343
Sum anleggsmidler		130 952 412	135 703 343
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	802 413	804 946
Andre kortsiktige fordringer		8 497	0
Konsernfordringer	6	3 535 804	1 556 202
Sum fordringer		4 346 714	2 361 148
Sum omløpsmidler		4 346 714	2 361 148
Sum eiendeler		135 299 126	138 064 491



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	8	10 170 519	12 492 777
Sum innskutt egenkapital		10 203 490	12 525 748
Sum egenkapital		10 203 490	12 525 748
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 814 074	2 469 070
Sum avsetning for forpliktelser		1 814 074	2 469 070
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 743	10 673
Skyldig offentlige avgifter		286 691	280 806
Konserngjeld	6, 9	122 901 215	122 132 322
Annen kortsiktig gjeld		28 914	645 872
Sum kortsiktig gjeld		123 281 562	123 069 672
Sum gjeld		125 095 637	125 538 743
Sum egenkapital og gjeld		135 299 126	138 064 491

Langhus, 22.02.2024
Styret i Salhusveien Utvikling I AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	61 824 699	54 277 632	2 104 567	22 699 288	140 906 187
Tilgang i året	1 504 910	1 307 586	0	710 815	3 523 311
Reklassifisering	0	0	-2 104 567	0	-2 104 567
Anskaffelseskost 31.12.2023	63 329 609	55 585 218	0	23 410 103	142 324 931
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	542 776	0	960 067	1 502 844
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2023	3 700 000	0	0	0	3 700 000
Periodens avskrivninger	0	543 887	0	962 634	1 506 521
Periodens nedskrivninger	4 663 154	0	0	0	4 663 154
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	8 363 154	0	0	0	8 363 154
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	1 086 664	0	1 922 701	3 009 365
Bokført verdi 31.12.2023	54 966 455	54 498 555	0	21 487 402	130 952 412
Økonomisk levetid	Evig	100 år		20-25 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	15 250	22 900

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	52	0
Annen finansinntekt	665 044	695 707
Sum andre finansinntekter	665 096	695 707
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	7 377 920	4 670 699
Sum andre finanskostnader	7 377 920	4 670 699



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-632 295	-191 059
Endring i utsatt skatt	-654 996	-385 225
Skattekostnad ordinært resultat	-1 287 291	-576 284
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 851 324	-2 619 475
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 977 255	1 751 023
Mottatt konsernbidrag	2 874 069	868 452
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-632 295	-191 059
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	632 295	191 059
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 245 793	11 223 048	2 977 255
Sum	8 245 793	11 223 048	2 977 255
Grunnlag for utsatt skatt	8 245 793	11 223 048	2 977 255
Utsatt skatt (22 %)	1 814 074	2 469 070	654 996

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	130 952 412	135 703 343
Kundefordringer	802 413	804 946
Sum	131 754 825	136 508 289

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordring (kortsiktig)	3 535 804	1 556 202
Gjeld		
Konserngjeld (kortsiktig)	122 901 215	122 132 322

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	329,71	32 971

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	32 971	12 492 777	0	12 525 748
Årets resultat			-4 564 033	-4 564 033
Konsernbidrag mottatt		2 241 774		2 241 774
Reklassifisering		-4 564 033	4 564 033	0
Pr 31.12.2023	32 971	10 170 519	0	10 203 490

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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