



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	40 606	35 176
Sum kostnader		40 606	35 176
Driftsresultat		-40 606	-35 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	3 609	21
Sum finansinntekter		3 609	21
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	590 690	
Sum finanskostnader		590 690	
Netto finans		-587 081	21
Ordinært resultat før skattekostnad		-627 687	-35 155
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-138 091	-7 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-489 596	-27 421
Årsresultat		-489 596	-27 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-489 596	-27 421
Totalresultat		-489 596	-27 421
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen innskutt egenkapital	1	-489 596	
Konsernbidrag	1		
Udekket tap			-27 421
Avsatt til annen egenkapital	1		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		-489 596	-27 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	16 413 068	14 791 299
Sum varige driftsmidler		16 413 068	14 791 299
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	28 238 409	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		28 238 409	
Sum anleggsmidler		44 651 477	14 791 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 586	
Konsernfordringer	8	6 241 488	28 238 409
Sum fordringer		6 250 074	28 238 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		5 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			5 748
Sum omløpsmidler		6 250 074	28 244 157
SUM EIENDELER		50 901 552	43 035 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	32 971	32 971
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	4 296 002	
Sum innskutt egenkapital		4 328 973	32 971
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap			76 467
Sum opptjent egenkapital			-76 467
Sum egenkapital		4 328 973	-43 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 259 411	26 150
Sum avsetninger for forpliktelser		1 259 411	26 150
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		20 800 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	43 643 618	
Sum annen langsiktig gjeld		43 643 618	20 800 000
Sum langsiktig gjeld		44 903 029	20 826 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			26 250
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	1 669 549	
Annen kortsiktig gjeld			22 226 552
Sum kortsiktig gjeld		1 669 549	22 252 802
Sum gjeld		46 572 578	43 078 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 901 552	43 035 456

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5
Pantstillelser	5



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Salhusveien Utvikling I AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Salhusveien Utvikling I AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X31WS-LV6MH-ECMC6-ETKYA-HLSOW-1SWLV



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 14:54:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: X3MWS-LV6MH-ECMC6-ETKVA-HLSOW-15WLV

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/validate>



 Legally signed by
Helge Christian Haugen
12.03.2021

 Legally signed by
Magné Sævde
12.03.2021

Årsregnskap 2020

Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



RESULTATREGNSKAP

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	3	40 606	35 176
Sum driftskostnader		40 606	35 176
Driftsresultat		-40 606	-35 176
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	3 609	21
Annen finanskostnad	9	590 690	0
Resultat av finansposter		-587 081	21
Ordinært resultat før skattekostnad		-627 687	-35 155
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-138 091	-7 734
Ordinært resultat		-489 596	-27 421
Årsresultat		-489 596	-27 421
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	27 421
Dekket av annen innskutt egenkapital	1	-489 596	0
Sum overføringer		-489 596	-27 421



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	16 413 068	14 791 299
Sum varige driftsmidler		16 413 068	14 791 299
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	28 238 409	0
Sum finansielle anleggsmidler		28 238 409	0
Sum anleggsmidler		44 651 477	14 791 299
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 586	0
Konsernfordringer	8	6 241 488	28 238 409
Sum fordringer		6 250 074	28 238 409
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	5 748
Sum omløpsmidler		6 250 074	28 244 157
Sum eiendeler		50 901 552	43 035 456



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	1	4 296 002	0
Sum innskutt egenkapital		4 328 973	32 971
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-76 467
Sum opptjent egenkapital		0	-76 467
Sum egenkapital		4 328 973	-43 496
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	1 259 411	26 150
Sum avsetning for forpliktelser		1 259 411	26 150
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	0	20 800 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	43 643 618	0
Sum annen langsiktig gjeld		43 643 618	20 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	26 250
Konserngjeld	6, 8	1 669 549	0
Annen kortsiktig gjeld		0	22 226 552
Sum kortsiktig gjeld		1 669 549	22 252 802
Sum gjeld		46 572 578	43 078 952
Sum egenkapital og gjeld		50 901 552	43 035 456

Langhus, 22.02.2021
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 regnskapskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

Selskapet er i 2021 fusjonert med søsterselskapene Salhusveien Utvikling II AS og Salhusveien Utvikling III AS.

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 regnskapskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	32 971	0	-76 467	-43 496
Årets resultat		-489 596		-489 596
Konsernbidrag mottatt		4 862 066		4 862 066
Reklassifisering		-76 467	76 467	0
Pr 31.12.2020	32 971	4 296 003	0	4 328 973

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	330	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 3 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:	2020	2019
Revisjon	3 750	15 750
Annen bistand	0	10 500

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	14 791 299	0	14 791 299
Tilgang i året		1 621 769	1 621 769
Anskaffelseskost 31.12.2020	14 791 299	1 621 769	16 413 068
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2020	14 791 299	1 621 769	16 413 068



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	20 800 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	16 413 068	14 791 299

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 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til konsernselskap	28 238 409	0
Sum	28 238 409	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	20 800 000
Lån fra morselskap	43 643 618	0
Sum	43 643 618	20 800 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	28 238 409	0
Konsernfordring (kortsiktig)	6 241 488	28 238 409
Sum	34 479 897	28 238 409
Gjeld	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	43 643 618	0
Konserngjeld (kortsiktig)	1 669 549	0
Sum	45 313 167	0



Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	2	21
Annen finansinntekt	3 607	0
Sum andre finansinntekter	3 609	21
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	590 690	0
Sum andre finanskostnader	590 690	0

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt på mottatt konsernbidrag	-1 371 352	0
Endring i utsatt skatt	1 233 261	-7 734
Skattekostnad ordinært resultat	-138 091	-7 734
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-627 687	-35 154
Endring i midlertidige forskjeller	6 337	-1 007 907
Mottatt konsernbidrag	6 233 418	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 612 068	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 043 061
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 371 352	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 371 352	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	5 724 596	5 730 933	6 337
Sum	5 724 596	5 730 933	6 337
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 612 068	-5 612 068
Grunnlag for utsatt skatt	5 724 596	118 865	-5 605 731
Utsatt skatt (22 %)	1 259 411	26 150	-1 233 261



Årsregnskap 2020

Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



RESULTATREGNSKAP

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	3	40 606	35 176
Sum driftskostnader		40 606	35 176
Driftsresultat		-40 606	-35 176
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	3 609	21
Annen finanskostnad	9	590 690	0
Resultat av finansposter		-587 081	21
Ordinært resultat før skattekostnad		-627 687	-35 155
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-138 091	-7 734
Ordinært resultat		-489 596	-27 421
Årsresultat		-489 596	-27 421
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	27 421
Dekket av annen innskutt egenkapital	1	-489 596	0
Sum overføringer		-489 596	-27 421



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	16 413 068	14 791 299
Sum varige driftsmidler		16 413 068	14 791 299
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	28 238 409	0
Sum finansielle anleggsmidler		28 238 409	0
Sum anleggsmidler		44 651 477	14 791 299
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 586	0
Konsernfordringer	8	6 241 488	28 238 409
Sum fordringer		6 250 074	28 238 409
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	5 748
Sum omløpsmidler		6 250 074	28 244 157
Sum eiendeler		50 901 552	43 035 456



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	1	4 296 002	0
Sum innskutt egenkapital		4 328 973	32 971
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-76 467
Sum opptjent egenkapital		0	-76 467
Sum egenkapital		4 328 973	-43 496
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	1 259 411	26 150
Sum avsetning for forpliktelser		1 259 411	26 150
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	0	20 800 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	43 643 618	0
Sum annen langsiktig gjeld		43 643 618	20 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	26 250
Konserngjeld	6, 8	1 669 549	0
Annen kortsiktig gjeld		0	22 226 552
Sum kortsiktig gjeld		1 669 549	22 252 802
Sum gjeld		46 572 578	43 078 952
Sum egenkapital og gjeld		50 901 552	43 035 456

Langhus, 22.02.2021
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 regnskapskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

Selskapet er i 2021 fusjonert med søsterselskapene Salhusveien Utvikling II AS og Salhusveien Utvikling III AS.

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 regnskapskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	32 971	0	-76 467	-43 496
Årets resultat		-489 596		-489 596
Konsernbidrag mottatt		4 862 066		4 862 066
Reklassifisering		-76 467	76 467	0
Pr 31.12.2020	32 971	4 296 003	0	4 328 973

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	330	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 3 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:	2020	2019
Revisjon	3 750	15 750
Annen bistand	0	10 500

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	14 791 299	0	14 791 299
Tilgang i året		1 621 769	1 621 769
Anskaffelseskost 31.12.2020	14 791 299	1 621 769	16 413 068
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2020	14 791 299	1 621 769	16 413 068



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	20 800 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	16 413 068	14 791 299

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 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til konsernselskap	28 238 409	0
Sum	28 238 409	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	20 800 000
Lån fra morselskap	43 643 618	0
Sum	43 643 618	20 800 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	28 238 409	0
Konsernfordring (kortsiktig)	6 241 488	28 238 409
Sum	34 479 897	28 238 409
Gjeld	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	43 643 618	0
Konserngjeld (kortsiktig)	1 669 549	0
Sum	45 313 167	0



Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	2	21
Annen finansinntekt	3 607	0
Sum andre finansinntekter	3 609	21
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	590 690	0
Sum andre finanskostnader	590 690	0

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt på mottatt konsernbidrag	-1 371 352	0
Endring i utsatt skatt	1 233 261	-7 734
Skattekostnad ordinært resultat	-138 091	-7 734
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-627 687	-35 154
Endring i midlertidige forskjeller	6 337	-1 007 907
Mottatt konsernbidrag	6 233 418	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 612 068	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 043 061
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 371 352	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 371 352	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	5 724 596	5 730 933	6 337
Sum	5 724 596	5 730 933	6 337
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 612 068	-5 612 068
Grunnlag for utsatt skatt	5 724 596	118 865	-5 605 731
Utsatt skatt (22 %)	1 259 411	26 150	-1 233 261