



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 241 492
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SALTO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o AVA Eiendom AS Kinoveien 3 1337 SANDVIKA

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:	Rikke Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 049	198 944
Sum kostnader		112 049	198 944
Driftsresultat		-112 049	-198 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			854 096
Annen renteinntekt		78 127	31 886
Annen finansinntekt		3 603 075	24 217 726
Sum finansinntekter		3 681 202	25 103 707
Annen rentekostnad		1 066 497	3 018 272
Annen finanskostnad		355	438
Sum finanskostnader		1 066 852	3 018 710
Netto finans		2 614 350	22 084 998
Ordinært resultat før skattekostnad		2 502 301	21 886 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 502 301	21 886 053
Årsresultat		2 502 301	21 886 053
Totalresultat		2 502 301	21 886 053
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 140 009	4 280 018
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 292	17 606 035
Sum overføringer og disponeringer	2	2 502 301	21 886 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	883 655	883 655
Sum immaterielle eiendeler		883 655	883 655
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	140 134 086	138 134 014
Sum finansielle anleggsmidler		140 134 086	138 134 014
Sum anleggsmidler		141 017 741	139 017 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 090 101	860 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 090 101	860 654
Sum omløpsmidler		5 090 101	860 654
SUM EIENDELER		146 107 842	139 878 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 560 036	8 560 036
Overkurs		36 144 477	36 144 477
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	2	44 704 513	44 704 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 256 084	73 893 792
Sum opptjent egenkapital		74 256 084	73 893 792
Sum egenkapital	2	118 960 597	118 598 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		2 140 009	4 280 018
Annen kortsiktig gjeld		7 236	
Sum kortsiktig gjeld		2 147 245	4 280 018
Sum gjeld		27 147 245	21 280 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 107 842	139 878 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540295

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 241 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS
Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Rikke Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 999 241 492
SALTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 049	198 944
Sum kostnader		112 049	198 944
Driftsresultat		-112 049	-198 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			854 096
Annen renteinntekt		78 127	31 886
Annen finansinntekt		3 603 075	24 217 726
Sum finansinntekter		3 681 202	25 103 707
Annen rentekostnad		1 066 497	3 018 272
Annen finanskostnad		355	438
Sum finanskostnader		1 066 852	3 018 710
Netto finans		2 614 350	22 084 998
Ordinært resultat før skattekostnad		2 502 301	21 886 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 502 301	21 886 053
Årsresultat		2 502 301	21 886 053
Totalresultat		2 502 301	21 886 053
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 140 009	4 280 018
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 292	17 606 035
Sum overføringer og disponeringer	2	2 502 301	21 886 053



Organisasjonsnr: 999 241 492
SALTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	883 655	883 655
Sum immaterielle eiendeler		883 655	883 655
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	140 134 086	138 134 014
Sum finansielle anleggsmidler		140 134 086	138 134 014
Sum anleggsmidler		141 017 741	139 017 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 090 101	860 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 090 101	860 654
Sum omløpsmidler		5 090 101	860 654
SUM EIENDELER		146 107 842	139 878 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 560 036	8 560 036
Overkurs		36 144 477	36 144 477
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	2	44 704 513	44 704 513



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 256 084	73 893 792
Sum opptjent egenkapital		74 256 084	73 893 792
Sum egenkapital	2	118 960 597	118 598 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		2 140 009	4 280 018
Annen kortsiktig gjeld		7 236	
Sum kortsiktig gjeld		2 147 245	4 280 018
Sum gjeld		27 147 245	21 280 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 107 842	139 878 323



Organisasjonsnr: 999 241 492
SALTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Salto Eiendom AS

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		112 049	198 944
Sum driftskostnad		112 049	198 944
Driftsresultat		-112 049	-198 944
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	854 096
Annen renteinntekt		78 127	31 886
Annen finansinntekt		3 603 075	24 217 726
Sum finansinntekter		3 681 202	25 103 707
Annen rentekostnad		1 066 497	3 018 272
Annen finanskostnad		355	438
Sum finanskostnader		1 066 852	3 018 710
Sum netto finansposter		2 614 350	22 084 998
Ordinært resultat før skattekostnad		2 502 301	21 886 053
Ordinært resultat		2 502 301	21 886 053
Årsresultat		2 502 301	21 886 053
Overført til annen egenkapital		362 292	17 606 035
Avsatt til utbytte		2 140 009	4 280 018
Sum disponert	2	2 502 301	21 886 053



Balanse

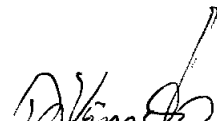
Salto Eiendom AS


	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	883 655	883 655
Sum immaterielle eiendeler		883 655	883 655
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	140 134 086	138 134 014
Sum finansielle anleggsmidler		140 134 086	138 134 014
Sum anleggsmidler		141 017 741	139 017 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 090 101	860 654
Sum omløpsmidler		5 090 101	860 654
Sum eiendeler		146 107 842	139 878 323

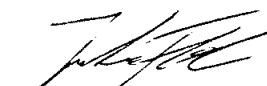
**Balanse****Salto Eiendom AS**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 560 036	8 560 036
Overkurs		36 144 477	36 144 477
Sum innskutt egenkapital	2	44 704 513	44 704 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 256 084	73 893 792
Sum opptjent egenkapital		74 256 084	73 893 792
Sum egenkapital	2	118 960 597	118 598 305
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 000 000	0
Gjeld til eiere		0	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	17 000 000
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		2 140 009	4 280 018
Annen kortsiktig gjeld		7 236	0
Sum kortsiktig gjeld		2 147 245	4 280 018
Sum gjeld		27 147 245	21 280 018
Sum egenkapital og gjeld		146 107 842	139 878 323

Sandvika, 21.06.2023
Styret for Salto Eiendom AS


Arne Vannebo
Styrets leder


Geirr Håvard Vannebo
Styremedlem


Joachim Berentz Flaten
Styremedlem



Salto Eiendom AS

Org.nr. 999 241 492

Noter til regnskapet for 2022

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter

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

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

Fordringer

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



Salto Eiendom AS

Org.nr. 999 241 492

Noter til regnskapet for 2022

Side 2

Note 2 - Selskapskapital

Aksjekapital pr. 31.12.	Antall aksjer 8 560 036	Pålydende 1,0000	Aksjekapital 8 560 036
-------------------------	----------------------------	---------------------	---------------------------

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Følgende aksjonærer eier aksjene i Salto Eiendom AS:

Navn	Antall aksjer	I prosent
AVA Invest AS	4 043 671	47,24 %
AVA Investor 10 AS	1 317 500	15,39 %
AVA Investor 2 AS	1 016 365	11,87 %
AVA Investor AS	718 469	8,39 %
Gaupholmen AS	353 410	4,13 %
AVA Investor 4 AS	286 772	3,35 %
AVA Investor 21 AS	219 561	2,56 %
Bellini Cipriani AS	150 000	1,75 %
Økritoppen AS	72 939	0,85 %
Bulk Industrier AS	56 659	0,66 %
CAVA Properties AS	47 410	0,55 %
BalisBalis AS	45 587	0,53 %
Aleksander Vannebo	37 658	0,44 %
Morten Kjønneksen	36 500	0,43 %
Celli AS	35 360	0,41 %
Mette Warhuus	33 500	0,39 %
Rikke Kaae Fjellhaugen	30 000	0,35 %
Anders Fjellhaugen	15 000	0,18 %
Anne Hornkjøl	14 550	0,17 %
Eystein Vannebo	10 941	0,13 %
Erling Skovli	10 000	0,12 %
Hulken AS	8 184	0,10 %
SUM	8 560 036	100,00 %

Eiere /medeiere i selskapene:

Styreleder Arne Vannebo, styremedlemmer Geirr Håvard Vannebo og Joachim Berentz Flatén.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Honorar til daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Det er pr 31.12.2022 ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstilfelse til medlemmer av styrende organer.

Egenkapital

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Total egenkap.
Egenkapital 31/12-2021	8 560 036	36 144 477	73 893 792	118 598 305
Disponering av årets resultat			362 292	362 292
Sum egenkapital 31/12-2022	8 560 036	36 144 477	74 256 084	118 960 597



Salto Eiendom AS

Org.nr. 999 241 492

Noter til regnskapet for 2022

Side 3

Note 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2021
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-7 235 192	-6 242 510
Sum midlertidige forskjeller:	-7 235 192	-6 242 510
<i>Herav ikke medtatt i beregning utsatt skatt</i>	3 218 542	2 225 860
Grunnlag utsatt skatt:	-4 016 650	-4 016 650
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-883 655	-883 655
	22%	22%

Selskapets inntekter består stort sett av utbytte fra selskapets aksjeinvesteringer.
Utsatt skattefordel av skattemessig underskudd fom 2021 er derfor ikke balanseført pga usikkerhet om fremtidig utnyttelse.

Note 4 - Aksjer og andeler

Selskapet har pr. 31.12.2022 investert i aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA Eiendom AS	720 615	13,30 %	140 134 086
Sum aksjer			140 134 086

Beregning av betalbar skatt:

Resultat før skattekostnad	2 502 301
Inntektsført utbytte	-3 603 075
3% av netto skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	108 092
Årets skattegrunnlag	-992 682

Spesifikasjon av skattekostnad:

Endring utsatt skatt/skattefordel (-)	0
Skattekostnad 2022 (- = inntekt)	0

Skyldig betalbar skatt i balansen:

22% betalbar skatt	0
Totalt skyldig	0

Note 5 - Langsiktig gjeld / Pantstillelse

Selskapet har et lån i DNB på kr. 25.000.000,-. Det er tatt pant i selskapets aksjer i AVA Eiendom AS som sikkerhet for lånet.



- 2 -



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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 21. juni 2023

BHL DA

Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor