



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: FLEX AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 318	129 847
Annen driftsinntekt		7 840 745	7 147 619
Sum inntekter		7 969 063	7 277 466
Kostnader			
Varekostnad		17 663	16 389
Annen driftskostnad	1	4 828 810	4 480 689
Sum kostnader		4 846 472	4 497 078
Driftsresultat		3 122 591	2 780 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 096	5 476
Annen finansinntekt		-70	
Sum finansinntekter		2 026	5 476
Annen rentekostnad		507 331	714 220
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		507 366	714 220
Netto finans		-505 340	-708 744
Ordinært resultat før skattekostnad		2 617 250	2 071 644
Skattekostnad på ordinært resultat	3	575 795	450 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 041 455	1 621 248
Årsresultat		2 041 455	1 621 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 041 455	1 621 248
Totalresultat		2 041 455	1 621 248
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 041 455	1 621 248



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 041 455	1 621 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 180 477	25 719 301
Sum varige driftsmidler	4	23 180 477	25 719 301
Sum anleggsmidler		23 180 477	25 719 301
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 340	44 214
Andre kortsiktige fordringer		84 031	103 692
Sum fordringer		122 371	147 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		972 039	1 065 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 039	1 065 089
Sum omløpsmidler		1 094 409	1 212 995
SUM EIENDELER		24 274 886	26 932 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		950 000	950 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 934 292	1 892 837
Sum opptjent egenkapital		3 934 292	1 892 837
Sum egenkapital		4 978 722	2 937 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		575 795	
Sum avsetninger for forpliktelser		575 795	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 034 490	19 694 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 634 490	23 294 000
Sum langsiktig gjeld		19 210 285	23 294 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 759	212 160
Betalbar skatt			450 396
Annen kortsiktig gjeld		32 120	38 473
Sum kortsiktig gjeld		85 879	701 029
Sum gjeld		19 296 164	23 995 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 274 886	26 932 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562342

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: FLEX AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022

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



Organisasjonsnr: 921 634 366
SALTEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 318	129 847
Annen driftsinntekt		7 840 745	7 147 619
Sum inntekter		7 969 063	7 277 466
Kostnader			
Varekostnad		17 663	16 389
Annen driftskostnad	1	4 828 810	4 480 689
Sum kostnader		4 846 472	4 497 078
Driftsresultat		3 122 591	2 780 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 096	5 476
Annen finansinntekt		-70	
Sum finansinntekter		2 026	5 476
Annen rentekostnad		507 331	714 220
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		507 366	714 220
Netto finans		-505 340	-708 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	575 795	450 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 041 455	1 621 248
Årsresultat		2 041 455	1 621 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 041 455	1 621 248
Totalresultat		2 041 455	1 621 248
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 041 455	1 621 248
Sum overføringer og disponeringer		2 041 455	1 621 248



Organisasjonsnr: 921 634 366
SALTEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	4	23 180 477	25 719 301
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		23 180 477	25 719 301
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

38 340

44 214

Andre kortsiktige

fordringer

84 031

103 692

Sum fordringer

122 371

147 906

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

972 039

1 065 089

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

972 039

1 065 089

Sum omløpsmidler

1 094 409

1 212 995

SUM EIENDELER

24 274 886

26 932 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

100 000

100 000

Overkurs

950 000

950 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

1 044 430

1 044 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 934 292

1 892 837

Sum opptjent egenkapital

3 934 292

1 892 837

Sum egenkapital

4 978 722

2 937 267

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		575 795	
Sum avsetninger for forpliktelseser		575 795	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 034 490	19 694 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 634 490	23 294 000
Sum langsiktig gjeld		19 210 285	23 294 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 759	212 160
Betalbar skatt			450 396
Annen kortsiktig gjeld		32 120	38 473
Sum kortsiktig gjeld		85 879	701 029
Sum gjeld		19 296 164	23 995 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 274 886	26 932 296



Organisasjonsnr: 921 634 366
SALTEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Salten Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 634 366



RESULTATREGNSKAP

SALTEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		128 318	129 847
Annen driftsinntekt		7 840 745	7 147 619
Sum driftsinntekter		7 969 063	7 277 466
Varekostnad		17 663	16 389
Annen driftskostnad	1	4 828 810	4 480 689
Sum driftskostnader		4 846 472	4 497 078
Driftsresultat		3 122 591	2 780 388
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 096	5 476
Annen finansinntekt		-70	0
Annen rentekostnad		507 331	714 220
Annen finanskostnad		35	0
Resultat av finansposter		-505 340	-708 744
Ordinært resultat før skattekostnad		2 617 250	2 071 644
Skattekostnad på ordinært resultat	3	575 795	450 396
Ordinært resultat		2 041 455	1 621 248
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 041 455	1 621 248
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 041 455	1 621 248
Sum overføringer		2 041 455	1 621 248



BALANSE

SALTEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 180 477	25 719 301
Sum varige driftsmidler	4	23 180 477	25 719 301
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		23 180 477	25 719 301
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		38 340	44 214
Andre kortsiktige fordringer		84 031	103 692
Sum fordringer		122 371	147 906
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		972 039	1 065 089
Sum omløpsmidler		1 094 409	1 212 995
Sum eiendeler		24 274 886	26 932 296



BALANSE

SALTEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		950 000	950 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 934 292	1 892 837
Sum opptjent egenkapital		3 934 292	1 892 837
Sum egenkapital		4 978 722	2 937 267
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		575 795	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 034 490	19 694 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 634 490	23 294 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		53 759	212 160
Betalbar skatt		0	450 396
Annen kortsiktig gjeld		32 120	38 473
Sum kortsiktig gjeld		85 879	701 029
Sum gjeld		19 296 164	23 995 029
Sum egenkapital og gjeld		24 274 886	26 932 296

21.06.2022
Styret i Salten Bolig AS

Lasse Nilssen
styremedlem

Per Gunnar Hansen
styremedlem

Lars Aksel Myhre
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

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

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Kostnadsført revisjon 2021 er kr 32 246 gjelder ordinær revisjon.



Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SALTEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pgh Holding AS	50	50,0	50,0
Lasse Nilssen Eiendom AS	25	25,0	25,0
Make! AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	450 396
Endring i utsatt skatt	575 795	0
Skattekostnad ordinært resultat	575 795	450 396

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 617 250	2 071 644
Permanente forskjeller	0	611
Endring i midlertidige forskjeller	-3 938 975	-25 000
Skattepliktig inntekt	-1 321 725	2 047 255

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	450 396
Sum betalbar skatt i balansen	0	450 396

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	270 171	0	-270 171
Gevinst – og tapskonto	3 668 804	0	-3 668 804
Sum	3 938 975	0	-3 938 975
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 321 725	0	1 321 725
Grunnlag for utsatt skatt	2 617 250	0	-2 617 250
Utsatt skatt (22 %)	575 795	0	-575 795



Note 4 Varige driftsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	25 719 301
Tilgang /avgang	-2 538 824
Balanseført verdi per 31.12.2021	23 180 477

Eiendomsmassen består av 46 leiligheter i 15 hus.
I løpet av 2021 er det solgt 5 leiligheter.

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 034 490
Øvrig langsiktig gjeld	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 634 490

Langsiktig gjeld til Handelsbanken forfaller innen 5 år , innfrielsesdato 06.12.2024.

Øvrig langsiktig gjeld forfaller i takt med salg leiligheter.

Pant i Handelsbanken kr 28 000 000.



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

Til generalforsamlingen i
Salten Bolig AS

Revisjonsrapport nr. 1
Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Salten Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.041.455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 28. juni 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
statsautorisert revisor