



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		7 703 160	7 403 496
Sum inntekter		7 703 160	7 403 496
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 546 969	1 506 521
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-6 000 000	4 663 154
Annen driftskostnad	2	419 877	372 321
Sum kostnader		-4 033 154	6 541 996
Driftsresultat		11 736 314	861 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	650 314	665 096
Sum finansinntekter		650 314	665 096
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	8 117 563	7 377 920
Sum finanskostnader		8 117 563	7 377 920
Netto finans		-7 467 249	-6 712 824
Resultat før skattekostnad		4 269 066	-5 851 324
Skattekostnad på resultat	4	939 194	-1 287 291
Årsresultat		3 329 872	-4 564 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 329 872	-4 564 033
Totalresultat		3 329 872	-4 564 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 329 872	-4 564 033
Sum overføringer og disponeringer		3 329 872	-4 564 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	135 553 370	130 952 412
Sum varige driftsmidler		135 553 370	130 952 412
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		135 553 370	130 952 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	823 223	802 413
Andre kortsiktige fordringer		9 615	8 497
Konsernfordringer	6	3 803 090	3 535 804
Sum fordringer		4 635 928	4 346 714
Sum omløpsmidler		4 635 928	4 346 714
SUM EIENDELER		140 189 298	135 299 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	12 631 243	10 170 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		12 664 214	10 203 490
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 329 872	
Sum opptjent egenkapital		3 329 872	
Sum egenkapital		15 994 085	10 203 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 447 319	1 814 074
Sum avsetninger for forpliktelser		3 447 319	1 814 074
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		3 447 319	1 814 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 077	64 743
Skyldig offentlige avgifter		295 931	286 691
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	120 331 886	122 901 215
Annen kortsiktig gjeld			28 914
Sum kortsiktig gjeld		120 747 893	123 281 562
Sum gjeld		124 195 213	125 095 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 189 298	135 299 126
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458151

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 989 388 924
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		7 703 160	7 403 496
Sum inntekter		7 703 160	7 403 496
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 546 969	1 506 521
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-6 000 000	4 663 154
Annen driftskostnad	2	419 877	372 321
Sum kostnader		-4 033 154	6 541 996
Driftsresultat		11 736 314	861 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	650 314	665 096
Sum finansinntekter		650 314	665 096
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	8 117 563	7 377 920
Sum finanskostnader		8 117 563	7 377 920
Netto finans		-7 467 249	-6 712 824
Resultat før skattekostnad		4 269 066	-5 851 324
Skattekostnad på resultat	4	939 194	-1 287 291
Årsresultat		3 329 872	-4 564 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 329 872	-4 564 033
Totalresultat		3 329 872	-4 564 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 329 872	-4 564 033
Sum overføringer og disponeringer		3 329 872	-4 564 033



Organisasjonsnr: 989 388 924
SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	135 553 370	130 952 412
Sum varige driftsmidler		135 553 370	130 952 412

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		135 553 370	130 952 412

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	823 223	802 413
Andre kortsiktige fordringer		9 615	8 497
Konsernfordringer	6	3 803 090	3 535 804
Sum fordringer		4 635 928	4 346 714
Sum omløpsmidler		4 635 928	4 346 714

SUM EIENDELER		140 189 298	135 299 126
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	12 631 243	10 170 519
Sum innskutt egenkapital		12 664 214	10 203 490

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 329 872	
Sum opptjent egenkapital		3 329 872	



Sum egenkapital		15 994 085	10 203 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			1 814 074
Sum avsetninger for forpliktelses	4	3 447 319	1 814 074
Annen langsiktig gjeld		3 447 319	1 814 074
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		3 447 319	1 814 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 077	64 743
Skyldig offentlige avgifter		295 931	286 691
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	120 331 886	122 901 215
Annen kortsiktig gjeld			28 914
Sum kortsiktig gjeld		120 747 893	123 281 562
Sum gjeld		124 195 213	125 095 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 189 298	135 299 126
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.



Årsregnskap 2024

Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



RESULTATREGNSKAP

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		7 703 160	7 403 496
Sum driftsinntekter		7 703 160	7 403 496
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 546 969	1 506 521
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-6 000 000	4 663 154
Annen driftskostnad	2	419 877	372 321
Sum driftskostnader		-4 033 154	6 541 996
Driftsresultat		11 736 314	861 500
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	650 314	665 096
Annen finanskostnad	3	8 117 563	7 377 920
Resultat av finansposter		-7 467 249	-6 712 824
Resultat før skattekostnad		4 269 066	-5 851 324
Skattekostnad på resultat	4	939 194	-1 287 291
Resultat		3 329 872	-4 564 033
Årsresultat		3 329 872	-4 564 033
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 329 872	-4 564 033
Sum overføringer		3 329 872	-4 564 033



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	135 553 370	130 952 412
Sum varige driftsmidler		135 553 370	130 952 412
Sum anleggsmidler		135 553 370	130 952 412
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	823 223	802 413
Andre kortsiktige fordringer		9 615	8 497
Konsernfordringer	6	3 803 090	3 535 804
Sum fordringer		4 635 928	4 346 714
Sum omløpsmidler		4 635 928	4 346 714
Sum eiendeler		140 189 298	135 299 126



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	8	12 631 243	10 170 519
Sum innskutt egenkapital		12 664 214	10 203 490
Annen egenkapital	8	3 329 872	0
Sum opptjent egenkapital		3 329 872	0
Sum egenkapital		15 994 085	10 203 490
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	3 447 319	1 814 074
Sum avsetning for forpliktelser		3 447 319	1 814 074
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		120 077	64 743
Skyldig offentlige avgifter		295 931	286 691
Konserngjeld	6, 9	120 331 886	122 901 215
Annen kortsiktig gjeld		0	28 914
Sum kortsiktig gjeld		120 747 893	123 281 562
Sum gjeld		124 195 213	125 095 637
Sum egenkapital og gjeld		140 189 298	135 299 126

Langhus, 28.03.2025
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 1.1.2024	63 329 609	55 585 218	0	23 410 103	142 324 931
Tilgang i året	0	0	147 926	0	147 926
Anskaffelseskost 31.12.2024	63 329 609	55 585 218	147 926	23 410 103	142 472 857
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	1 086 664	0	1 922 701	3 009 365
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	8 363 154	0	0	0	8 363 154
Periodens avskrivninger	0	556 108	0	990 861	1 546 969
Reversering tidligere nedskrivninger	-6 000 000	0	0	0	-6 000 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	2 363 154	0	0	0	2 363 154
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	1 642 771	0	2 913 562	4 556 333
Bokført verdi 31.12.2024	60 966 455	53 942 447	147 926	20 496 541	135 553 370
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:	2024	2023
Revisjon	-12 314	15 250

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	255	52
Annen finansinntekt	650 059	665 044
Sum andre finansinntekter	650 314	665 096
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	8 117 490	7 377 920
Annen rentekostnad	73	0
Sum andre finanskostnader	8 117 563	7 377 920



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-694 051	-632 295
Endring i utsatt skatt	1 633 245	-654 996
Skattekostnad ordinært resultat	939 194	-1 287 291
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 269 066	-5 851 324
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 423 841	2 977 255
Mottatt konsernbidrag	3 154 775	2 874 069
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-694 051	-632 295
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	694 051	632 295
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	15 669 633	8 245 793	-7 423 841
Sum	15 669 633	8 245 793	-7 423 841
Grunnlag for utsatt skatt	15 669 633	8 245 793	-7 423 841
Utsatt skatt (22 %)	3 447 319	1 814 074	-1 633 245

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	135 553 370	130 952 412
Kundefordringer	823 223	802 413
Sum	136 376 593	131 754 825

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

Fordringer	2024	2023
Konsernfordring (kortsiktig)	3 803 090	3 535 804
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld (kortsiktig)	120 331 886	122 901 215

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2024 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 01.01.2024	32 971	10 170 519	0	10 203 490
Årets resultat			3 329 872	3 329 872
Konsernbidrag mottatt		2 460 724		2 460 724
Pr 31.12.2024	32 971	12 631 243	3 329 872	15 994 085

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

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



BDO AS
Bygdøy allé 2
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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 Dokumentnøkkel: N7K8-OXA8C-UJRVZ-M3G1B-1XFT8-ZZ5WR



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 02:55:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U7K8-OXA8C-UJRVZ-M3GTB-1XFT8-ZZ5WR

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Salhusveien Utvikling I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 388 924



RESULTATREGNSKAP

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		7 703 160	7 403 496
Sum driftsinntekter		7 703 160	7 403 496
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 546 969	1 506 521
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-6 000 000	4 663 154
Annen driftskostnad	2	419 877	372 321
Sum driftskostnader		-4 033 154	6 541 996
Driftsresultat		11 736 314	861 500
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	650 314	665 096
Annen finanskostnad	3	8 117 563	7 377 920
Resultat av finansposter		-7 467 249	-6 712 824
Resultat før skattekostnad		4 269 066	-5 851 324
Skattekostnad på resultat	4	939 194	-1 287 291
Resultat		3 329 872	-4 564 033
Årsresultat		3 329 872	-4 564 033
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 329 872	-4 564 033
Sum overføringer		3 329 872	-4 564 033



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	135 553 370	130 952 412
Sum varige driftsmidler		135 553 370	130 952 412
Sum anleggsmidler		135 553 370	130 952 412
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	823 223	802 413
Andre kortsiktige fordringer		9 615	8 497
Konsernfordringer	6	3 803 090	3 535 804
Sum fordringer		4 635 928	4 346 714
Sum omløpsmidler		4 635 928	4 346 714
Sum eiendeler		140 189 298	135 299 126



BALANSE

SALHUSVEIEN UTVIKLING I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	32 971	32 971
Annen innskutt egenkapital	8	12 631 243	10 170 519
Sum innskutt egenkapital		12 664 214	10 203 490
Annen egenkapital	8	3 329 872	0
Sum opptjent egenkapital		3 329 872	0
Sum egenkapital		15 994 085	10 203 490
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	3 447 319	1 814 074
Sum avsetning for forpliktelser		3 447 319	1 814 074
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		120 077	64 743
Skyldig offentlige avgifter		295 931	286 691
Konserngjeld	6, 9	120 331 886	122 901 215
Annen kortsiktig gjeld		0	28 914
Sum kortsiktig gjeld		120 747 893	123 281 562
Sum gjeld		124 195 213	125 095 637
Sum egenkapital og gjeld		140 189 298	135 299 126

Langhus, 28.03.2025
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 1.1.2024	63 329 609	55 585 218	0	23 410 103	142 324 931
Tilgang i året	0	0	147 926	0	147 926
Anskaffelseskost 31.12.2024	63 329 609	55 585 218	147 926	23 410 103	142 472 857
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	1 086 664	0	1 922 701	3 009 365
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	8 363 154	0	0	0	8 363 154
Periodens avskrivninger	0	556 108	0	990 861	1 546 969
Reversering tidligere nedskrivninger	-6 000 000	0	0	0	-6 000 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	2 363 154	0	0	0	2 363 154
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	1 642 771	0	2 913 562	4 556 333
Bokført verdi 31.12.2024	60 966 455	53 942 447	147 926	20 496 541	135 553 370
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:	2024	2023
Revisjon	-12 314	15 250

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	255	52
Annen finansinntekt	650 059	665 044
Sum andre finansinntekter	650 314	665 096
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	8 117 490	7 377 920
Annen rentekostnad	73	0
Sum andre finanskostnader	8 117 563	7 377 920



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-694 051	-632 295
Endring i utsatt skatt	1 633 245	-654 996
Skattekostnad ordinært resultat	939 194	-1 287 291
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 269 066	-5 851 324
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 423 841	2 977 255
Mottatt konsernbidrag	3 154 775	2 874 069
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-694 051	-632 295
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	694 051	632 295
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	15 669 633	8 245 793	-7 423 841
Sum	15 669 633	8 245 793	-7 423 841
Grunnlag for utsatt skatt	15 669 633	8 245 793	-7 423 841
Utsatt skatt (22 %)	3 447 319	1 814 074	-1 633 245

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	135 553 370	130 952 412
Kundefordringer	823 223	802 413
Sum	136 376 593	131 754 825

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

	2024	2023
Fordringer		
Konsernfordring (kortsiktig)	3 803 090	3 535 804
Gjeld		
Konserngjeld (kortsiktig)	120 331 886	122 901 215

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Salhusveien Utvikling I AS pr. 31.12.2024 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 01.01.2024	32 971	10 170 519	0	10 203 490
Årets resultat			3 329 872	3 329 872
Konsernbidrag mottatt		2 460 724		2 460 724
Pr 31.12.2024	32 971	12 631 243	3 329 872	15 994 085

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

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