



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 895 297  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVENDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stoaveien 5A  
4848 ARENDAL

### 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: Rune Mjaaland Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 200 000	1 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		663 000	
Varekostnad			2 712 916
Annen driftskostnad	1	191 980	179 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 980</b>	<b>2 892 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 020</b>	<b>-1 092 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175</b>	<b>197</b>
Annen rentekostnad		265 516	438 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 516</b>	<b>438 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 340</b>	<b>-437 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 680</b>	<b>-1 530 149</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	17 568	-336 633
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 112</b>	<b>-1 193 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 112</b>	<b>-1 193 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>62 112</b>	<b>-1 193 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	62 112	
Overføringer annen egenkapital			-1 193 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 112</b>	<b>-1 193 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	519 146	536 714
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>519 146</b>	<b>536 714</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	1 409 272	1 691 126
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 409 272</b>	<b>1 691 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 928 418</b>	<b>2 227 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,8	6 496 235	5 259 385
<b>Sum varer</b>		<b>6 496 235</b>	<b>5 259 385</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 194	280 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 194</b>	<b>280 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 502 429</b>	<b>5 540 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 430 847</b>	<b>7 768 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 737 523	1 799 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 737 523</b>	<b>-1 799 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 637 523</b>	<b>-1 699 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 229 573	6 018 594
Langsiktig konserngjeld			3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 810 001	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 039 574</b>	<b>9 418 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 039 574</b>	<b>9 418 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		611	20 878
Annen kortsiktig gjeld		28 185	28 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 796</b>	<b>49 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 068 370</b>	<b>9 467 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 430 847</b>	<b>7 768 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359751

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 895 297  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALVERØDHEIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stoaveien 3A  
4848 ARENDAL

#### 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: Rune Mjaaland Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 01.06.2021

---

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: 996 895 297  
SALVERØDHEIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 200 000	1 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		663 000	
Varekostnad			2 712 916
Annen driftskostnad	1	191 980	179 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 980</b>	<b>2 892 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 020</b>	<b>-1 092 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175</b>	<b>197</b>
Annen rentekostnad		265 516	438 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 516</b>	<b>438 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 340</b>	<b>-437 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	17 568	-336 633
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 112</b>	<b>-1 193 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 112</b>	<b>-1 193 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>62 112</b>	<b>-1 193 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	62 112	
Overføringer annen egenkapital			-1 193 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 112</b>	<b>-1 193 516</b>



Organisasjonsnr: 996 895 297  
SALVERØDHEIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	519 146	536 714
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>519 146</b>	<b>536 714</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	1 409 272	1 691 126
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 409 272</b>	<b>1 691 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 928 418</b>	<b>2 227 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5, 8	6 496 235	5 259 385
<b>Sum varer</b>		<b>6 496 235</b>	<b>5 259 385</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	6 194	280 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 194</b>	<b>280 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 502 429</b>	<b>5 540 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 430 847</b>	<b>7 768 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 737 523	1 799 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 737 523</b>	<b>-1 799 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 637 523</b>	<b>-1 699 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 229 573	6 018 594



Langsiktig konserngjeld		3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 418 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 039 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	611	20 878
Annen kortsiktig gjeld	28 185	28 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 068 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 430 847</b>



Organisasjonsnr: 996 895 297  
SALVERØDHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KM Group AS	70.00	70.00%	Ordinære aksjer
R. T Holding AS	30.00	30.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Salverødheia Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 996895297**

**Utarbeidet av:**

Froland Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Reiersølveien 131  
4820 FROLAND  
Organisasjonsnr. 921368429



## Salverødheia Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 200 000	1 800 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		663 000	0
Varekostnad		0	2 712 916
Annen driftskostnad	1	191 980	179 274
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>854 980</b>	<b>2 892 190</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>345 020</b>	<b>(1 092 190)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		175	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175</b>	<b>197</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		265 516	438 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 516</b>	<b>438 156</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(265 340)</b>	<b>(437 959)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>79 680</b>	<b>(1 530 149)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	17 568	(336 633)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>62 112</b>	<b>(1 193 516)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>62 112</b>	<b>(1 193 516)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(1 193 516)
Fremføring av udekket tap	3	62 112	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>62 112</b>	<b>(1 193 516)</b>



Salverødheia Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	519 146	536 714
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>519 146</b>	<b>536 714</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	1 409 272	1 691 126
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 409 272</b>	<b>1 691 126</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 928 418</b>	<b>2 227 840</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5,8	6 496 235	5 259 385
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 194	280 797
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 502 429</b>	<b>5 540 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 430 847</b>	<b>7 768 022</b>



## Salverødheia Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(1 737 523)	(1 799 635)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 737 523)</b>	<b>(1 799 635)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 637 523)</b>	<b>(1 699 635)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 229 573	6 018 594
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 810 001	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 039 574</b>	<b>9 418 594</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 039 574</b>	<b>9 418 594</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		611	20 878
Annen kortsiktig gjeld		28 185	28 185
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 796</b>	<b>49 063</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 068 370</b>	<b>9 467 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 430 847</b>	<b>7 768 022</b>

Arendal 05.05.2021

Rune Mjaaland Christensen  
styreleder, daglig lederTore Mølbach Lunde-Olsen  
Styremedlem



Salverødheia Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Varelager

Varelager består i sin helhet av et tomteområde som omreguleres til boligformål og kostnader som er påløpt i forbindelse med omreguleringen. I tråd med valgmuligheten etter god regnskapsskikk for små foretak beregnes kostpris til variable tilvirkningskostnader, mens faste tilvirkningskostnader resultatføres løpende. Selskapet har valgt å kostnadsføre rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

#### Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling av tomteområde og videresalg av råtomter og boliger. Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%



Salverødheia Eiendom AS

**Noter 2020****Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv**

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til ansatte eller styret i regnskapsperioden.  
Det er ikke gitt lån eller stilt garantier overfor ansatte, medlemmer av styret eller selskapets aksjonærer.

Honorar til revisor inkl mva er for 2020 kostnadsført med kr 15 000.

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon og har derfor ikke etablert dette.

**Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	79 680
+ Permanente og andre forskjeller	173
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>79 853</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	79 853
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	17 568
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>17 568</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 359 756	2 439 609
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-2 359 756</b>	<b>-2 439 609</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 359 756	2 439 609
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>2 359 756</b>	<b>2 439 609</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>519 146</b>	<b>536 714</b>



Salverødheia Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 799 635	-1 699 635
Tilført fra årsresultat		62 112	62 112
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 737 523</b>	<b>-1 637 523</b>

### Note 4 - Andre langsiktige fordringer

Av selskapets langsiktige fordringer forfaller kr 1 127 419 om mer enn ett år.

### Note 5 - Varer

Bokført varelager er i sin helhet kjøpt tomteområde og utviklingskostnader for salg.

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
KM Group AS	911 686 163	70	70,00 %
R. T Holding AS	923 136 282	30	30,00 %



Salverødheia Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 2 965 615 om mer enn 5 år.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser er kr 6 496 235.  
Varelager, 1. pri pant gnr 49 bnr 35 kr 30 000 000

Eierselskaper har stilt kausjon med kr 300 000.

### Note 9 - Transaksjoner med nærstående

Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til eier KM Group AS.

### Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonærer har innlån til selskapet som dekker mer enn den negative egenkapitalen i selskapet og styret har følgelig ivaretatt sin handlingsplikt. Styret mener det foreligger merverdier i selskapets tomteområde. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

### Covid-19

Selskapets drift er i liten grad påvirket av Covid-19 pandemien.



Til generalforsamlingen i  
Salverødheia Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Salverødheia Eiendom AS som viser et overskudd på kr 62 112. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

#### 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av Revisorgruppen



Medlem av UHY International



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

**Uttalelse om øvrige 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.

Arendal, 05. mai 2021  
Agder-Team Revisjon AS

Kenneth Sandvik Holst  
Statsautorisert revisor

---

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International