



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 642 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGESUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagesundveien 113
4904 TVEDESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Christen Magne Landbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 100 648	2 125 904
Sum inntekter		2 100 648	2 125 904
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	573 438	576 644
Annen driftskostnad	6	360 362	477 335
Sum kostnader		933 800	1 053 979
Driftsresultat		1 166 848	1 071 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 483	94 764
Annen renteinntekt		3 519	3 445
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		343 080	371 265
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-256 078	-273 055
Ordinært resultat før skattekostnad		910 770	798 869
Skattekostnad på ordinært resultat	4	190 468	172 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		720 302	626 340
Totalresultat		720 302	626 340
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	0	1 200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	720 302	-573 660
Sum overføringer og disponeringer		720 302	626 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 088 322	13 340 868
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	15 000	32 805
Sum varige driftsmidler		13 103 322	13 373 673
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	2 670 002	3 007 578
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 773 324	16 381 251
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		158 193	
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 806	426 552
Andre fordringer		50 459	53 873
Sum fordringer		54 265	480 425
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 111	497 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 111	497 928
Sum omløpsmidler		851 568	978 353
SUM EIENDELER		16 624 892	17 359 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	928 792	928 792
Sum innskutt egenkapital		958 792	958 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 570 817	3 850 515
Sum opptjent egenkapital		4 570 817	3 850 515
Sum egenkapital		5 529 609	4 809 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	420 660	441 602
Sum avsetninger for forpliktelser		420 660	441 602
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 914 889	10 906 381
Sum annen langsiktig gjeld		9 914 889	10 906 381
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 307	172 512
Betalbar skatt	4	211 410	185 117
Skyldige offentlige avgifter		56 083	73 031
Annen kortsiktig gjeld	3	346 934	771 654
Sum kortsiktig gjeld		759 734	1 202 314
Sum gjeld		11 095 283	12 550 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 624 892	17 359 605



Årsoppgjør rapport

SAGESUND EIENDOM AS
2018

SAGESUND EIENDOM AS Org.nr. 916642563



Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter		2 100 648	2 125 904
Sum driftsinntekter		2 100 648	2 125 904
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	1	573 438	576 644
Andre driftskostnader	6	360 362	477 335
Sum driftskostnader		933 800	1 053 979
DRIFTSRESULTAT		1 166 848	1 071 925
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 483	94 764
Renteinntekter		3 519	3 445
Rentekostnader		343 080	371 265
Resultat av finansposter		-256 078	-273 055
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		910 770	798 869
Skattekostnad	4	190 468	172 529
ÅRSRESULTAT		720 302	626 340
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital	8	720 302	-573 660
Avsatt til utbytte	8	0	1 200 000
Sum overført		720 302	626 340



Balanse

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 088 322	13 340 868
Inventar og utstyr	1	15 000	32 805
Sum varige driftsmidler		13 103 322	13 373 673
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	3	2 670 002	3 007 578
Sum anleggsmidler		15 773 324	16 381 251
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse		158 193	0
Kundefordringer		3 806	426 552
Andre kortsiktige fordringer		50 459	53 873
Sum fordringer		54 265	480 425
Bankinnskudd		639 111	497 928
Sum omløpsmidler		851 568	978 353
Sum eiendeler		16 624 892	17 359 605



Balanse

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Selskapskapital	2,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	928 792	928 792
Sum innskutt egenkapital		958 792	958 792
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	4 570 817	3 850 515
Sum opptjent egenkapital		4 570 817	3 850 515
Sum egenkapital		5 529 609	4 809 307
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	420 660	441 602
Sum avsetninger for forpliktelser		420 660	441 602
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 914 889	10 906 381
Sum annen langsiktig gjeld		9 914 889	10 906 381
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		145 307	172 513
Betalbar skatt	4	211 410	185 117
Skyldige offentlige avgifter		56 083	73 031
Annen kortsiktig gjeld	3	346 934	771 654
Sum kortsiktig gjeld		759 734	1 202 315
Sum gjeld		11 095 283	12 550 298
Sum egenkapital og gjeld		16 624 892	17 359 605

Sagesund, 18.03.2019
Styret for SAGESUND EIENDOM AS

Aksel Tønnevold
Styreleder

Willy Thorbjørnsen
Styremedlem

SAGESUND EIENDOM AS - organisasjonsnummer: 916642563



Noter til årsregnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når inntekten er opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende verdi.

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.

Note 1. Driftsmidler

	Annen fast eiend.	Tekn.inst	Tomter	Inventar/utst yr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16.359.481	1.033.708	624.601	254.979	18.272.769
Tilgang	303.086				303.086
Akk. avskrivninger	4.773.567	458.991	0	239.979	5.472.537
Bokført verdi 31.12	11.889.000	574.716	624.601	15.000	13.103.317
Årets avskrivninger	503.949	51.685	0	17.805	573.438

Note 2. Antall aksjer, aksjeeiere mv.

	Antall	Pålydende	Sum	Verv
Sagesund Holding AS	30	1.000	30.000	Morselskap

Alle aksjene har lik stemmerett.

Note 3 Fordringer/Gjeld konsern

Selskap:	Konserntilknytning:	Beløp:
Fjord Senteret AS	Søsterselskap	2.670.002
Sagesund Holding AS	Morselskap	-168.228
Leieinntekter fra Fjord Senteret AS		1.968.000
Renteinntekter på fordringer Fjord Senteret AS		83.483

Fordringene inngår i balansen under lån til selskap i samme konsern.



Noter til årsregnskapet 2018

Note 4. Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2018	2017
Resultat før skatt	910.770	798.869
Permanente forskjeller	482	0
Midlertidige forskjeller	7.922	-27.550
Mottatt konsernbidrag		
Anvendelse av underskudd		
Skattegrunnlag	919.174	771.319
Betalbar skatt (23 % av gr.lag)	211.410	185.117
Betalbar skatt konsernbidrag		
Endring utsatt skatt	-20.942	-12.588
Skattekostnad	190.468	172.529

Endring utsatt skatt fremkommer slik:

	2017	2018	Endring
Forskjeller driftsmidler	1.926.009	1.918.087	7.922
Andre avsetninger	-6.000	-6.000	0
Sum positive forskjeller	1.926.009	1.918.087	7.922
Sum negative forskjeller	-6.000	-6.000	0
Grunnlag for utsatt skatt	1.920.009	1.912.087	7.922
Utsatt skatt (22/22%)	441.602	420.659	-20.943

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregning av utsatt skatt.

Note 5 – Annen Langsiktig gjeld

	2018	2017
Pantesikret gjeld		
Sparebanken Sør	9.914.889	10.906.381
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomt, bygninger etc.:	12.827.510	13.373.673

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr. 4.957.429,-.

Sparebanken Sør har pant i driftstilbehør kr. 1.210.000,-.

Videre er det utstedt en panteobligasjon pålydende 15.000.000,- for fast eiendom, og en panteobligasjon pålydende 15.000.000,- for leierett.

Note 6 - Ytelser til ledende personer:

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke utbetalt lønn i 2018.

Det er ikke avsatt styrehonorar for 2018.

Revisors honorar er kostnadsført med kr 16.940,-, herav bistand kr. 7.980,-.



Noter til årsregnskapet 2018

Note 7 – Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkap.	Sum
Egenkapital 1.1.2018	30.000	928.792	3.850.515	4.809.307
Årets resultat			720.302	720.302
Egenkapital 31.12.18	30.000	928.792	4.570.817	5.529.609



Strømsbusletta 9 B, 484-7 ARENDAL
Telefon: 37 07 33 70
Giro: 2801 17 56826
E-post: post@okrevisjon.no
Org.nr/Rev. Nr. 991 403 701 MVA
Registrert revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Sagesund Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sagesund Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 720 302. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Styrets 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

Medlem i Den norske Revisorforening



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.

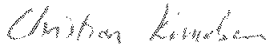
Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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, 18.3.2019
Øygarden & Knudsen Revisjon AS



Christian Knudsen
Registrert revisor