



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 286 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGTOMTA UTVIKLING MYSEN AS
Forretningsadresse: c/o Abacus Økonomitjenester AS
Storgata 2
1850 MYSEN

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: Jacob Aars-Rynning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			42 136
Sum inntekter		0	42 136
Kostnader			
Arkitektkostnader	1	-332 398	562 499
Annen driftskostnad		121 388	209 899
Sum kostnader		-211 010	772 398
Driftsresultat		211 010	-730 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 615	1 391
Sum finansinntekter		1 615	1 391
Annen rentekostnad	2	124 311	99 139
Sum finanskostnader		124 311	99 139
Netto finans		-122 696	-97 749
Ordinært resultat før skattekostnad		88 314	-828 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 314	-828 011
Årsresultat		88 314	-828 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 314	-828 011
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		88 314	-828 011
Sum overføringer og disponeringer		88 314	-828 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingsprosjekt	1	550 000	
Sum varer		550 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 090 371	3 687 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 090 371	3 687 915
Sum omløpsmidler		3 640 371	3 687 915
SUM EIENDELER		3 640 371	3 687 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 289 066	1 377 380
Sum opptjent egenkapital		-1 289 066	-1 377 380
Sum egenkapital		210 934	122 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			268 732
Annen kortsiktig gjeld		429 437	296 563
Sum kortsiktig gjeld		429 437	565 295
Sum gjeld		3 429 437	3 565 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 640 371	3 687 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322565

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 286 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGTOMTA UTVIKLING MYSEN AS
Forretningsadresse: c/o Abacus Økonomitjenester AS
David Blids gate 13
1850 MYSEN

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: Jacob Aars-Rynning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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 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, 13.03.2023

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: 916 286 015
SAGTOMTA UTVIKLING MYSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			42 136
Sum inntekter		0	42 136
Kostnader			
Arkitektkostnader	1	-332 398	562 499
Annen driftskostnad		121 388	209 899
Sum kostnader		-211 010	772 398
Driftsresultat		211 010	-730 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 615	1 391
Sum finansinntekter		1 615	1 391
Annen rentekostnad	2	124 311	99 139
Sum finanskostnader		124 311	99 139
Netto finans		-122 696	-97 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 314	-828 011
Årsresultat		88 314	-828 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 314	-828 011
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		88 314	-828 011
Sum overføringer og disponeringer		88 314	-828 011



Organisasjonsnr: 916 286 015
SAGTOMTA UTVIKLING MYSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingsprosjekt	1	550 000	
Sum varer		550 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 090 371	3 687 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 090 371	3 687 915
Sum omløpsmidler		3 640 371	3 687 915
SUM EIENDELER		3 640 371	3 687 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 289 066	1 377 380
Sum opptjent egenkapital		-1 289 066	-1 377 380
Sum egenkapital		210 934	122 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld		429 437	296 563
Sum kortsiktig gjeld		429 437	565 295



Sum gjeld	3 429 437	3 565 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 640 371	3 687 915



Organisasjonsnr: 916 286 015
SAGTOMTA UTVIKLING MYSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Smaalenene
revisjon AS

Til generalforsamlingen i Sagtomta utvikling Mysen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sagtomta utvikling Mysen AS' årsregnskap. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



 Smaalenene
revisjon AS

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 er å anse 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>

SMAALENENE REVISJON AS

digitalt signert

Håvard W. Løken
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ZUN64-KMCEM-T8M8-G2X10-E66HN-E4L5



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."

Håvard Waage Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-399519

IP: 80.86.xxx.xxx

2023-03-09 11:55:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZUNGA-KMCEM-TSM18-G2X10-E6HN-E4L5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Sagtomta Utvikling Mysen AS**

Organisasjonsnr. 916286015



Sagtomta Utvikling Mysen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	42 136
Sum driftsinntekter		0	42 136
Driftskostnader			
Arkitektkostnader	1	(332 398)	562 499
Annen driftskostnad		121 388	209 899
Sum driftskostnader		(211 010)	772 398
DRIFTSRESULTAT		211 010	(730 262)
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 615	1 391
Sum finansinntekter		1 615	1 391
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	124 311	99 139
Sum finanskostnader		124 311	99 139
NETTO FINANSPOSTER		(122 696)	(97 749)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		88 314	(828 011)
Skattekostnad		0	0
ÅRSRESULTAT		88 314	(828 011)

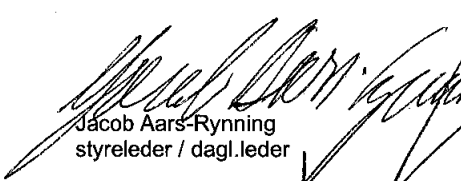


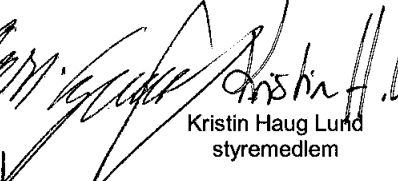
Sagtomta Utvikling Mysen AS

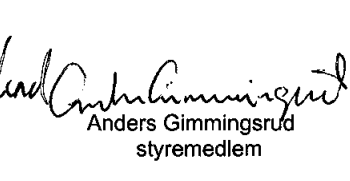
Balanse pr. 31.12.2022

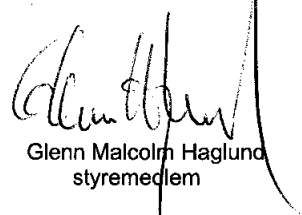
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Utviklingsprosjekt	1	550 000	0
Bankinnskudd		3 090 371	3 687 915
SUM OMLØPSMIDLER		3 640 371	3 687 915
SUM EIENDELER		3 640 371	3 687 915
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	(1 289 066)	(1 377 380)
Sum opptjent egenkapital		(1 289 066)	(1 377 380)
SUM EGENKAPITAL		210 934	122 620
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 000 000	3 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	268 732
Annen kortsiktig gjeld		429 437	296 563
SUM KORTSIKTIG GJELD		429 437	565 295
SUM GJELD		3 429 437	3 565 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 640 371	3 687 915

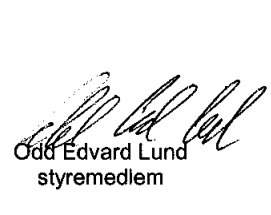
Mysen, 28. februar 2023

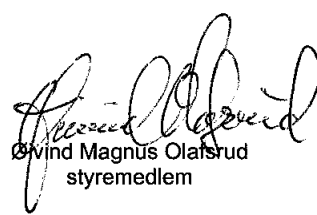

Jacob Aars-Rynning
styreleder / dagl. leder


Kristin Haug Lund
styremedlem


Anders Gimmingsrud
styremedlem


Glenn Malcolm Haglund
styremedlem


Odd Edvard Lund
styremedlem


Øvind Magnus Olafsrud
styremedlem



Sagtomta Utvikling Mysen AS

Noter 2022

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. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

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.

Skatter

Ut fra sannsynligheten for at selskapet skal kunne nyttiggjøre seg skattemessig fremførbart underskudd så balanseføres ikke utsatt skattefordel knyttet til midlertidige forskjeller som følge av fremførbart underskudd.

Utviklingsprosjekt

Kostnader til arkitekter mv som direkte kan knyttes til utvikling og klargjøring av tomteområdet balanseføres.

Inntektsføring - Realisasjon av opsjoner

Selskapet har opsjoner til kjøp av eiendommer som selskapet har forestått detaljregulert av. Ved tilredelser av opsjoner inntektsføres vederlaget som driftsinntekt.

Note 1 - Utviklingskostnader

I samsvar med selskapets formål aktiveres det løpende utviklingskostnader tilknyttet regulering av Sagtomta.

Det foretas en vurdering ved årsskiftet i hvilken grad kostnadene ansees mulig å viderefakturere når prosjekter er ferdig regulert og kan realiseres. For den del er usikkerhet for om kan faktureres på et senere tidspunkt, så velges det å nedskrive aktivering.

Pr 31.12 er det akkumulert kr 780.101,- i påløpte utviklingskostnader knyttet til S17, S19 og B6, som ikke er viderefakturert, hvorav kr. 550.000 er oppført som verdi det ansees realistisk å kunne viderefakturere.

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

De tre aksjonærene eller nærstående har gitt lån til selskapet med til sammen kr 3.000.000 - Lånene renteberegnes med en fastsatt rente på 2,99%. Lånene forfaller i sin helhet i 2030.

Navn	Foretaksnr	Beløp
Eidsberg Sparebank	937 884 494	1.000.000
Indre Østfold kommune	920 123 899	1.000.000
Bane NOR Eiendom AS	980 374 505	1.000.000



Sagtomta Utvikling Mysen AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	-1 377 380	122 620
Tilført fra årsresultat		88 314	88 314
Pr 31.12.	1 500 000	-1 289 066	210 934

Mer enn halvparten av selskapets bokførte aksjekapital er tapt. Selskapet evner å betale sine kortsiktige forpliktelser etter hvert som de forfaller. Med grunnlag i at lånene til eierne (se note 2) forfaller i 2030 mener styret at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift.

Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 1 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har 3 aksjonærer.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Eidsberg Sparebank	937 884 494	500	33,33 %
Indre Østfold Eiendom AS	927 177 773	500	33,33 %
Bane NOR Eiendom AS	980 374 505	500	33,33 %

Selskapet har inngått avtale om kjøp av bistand fra Bane NOR Eiendom AS for bl.a daglig ledelse.