



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 337 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SG EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Frederik W. Skarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 05.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		534 876	534 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 876</b>	<b>534 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		167 129	181 470
Annen driftskostnad		37 363	55 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 492</b>	<b>236 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 384</b>	<b>297 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>658</b>
Annen rentekostnad		222 017	162 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 017</b>	<b>162 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 008</b>	<b>-161 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 376</b>	<b>136 254</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	23 843	25 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 533</b>	<b>110 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 533</b>	<b>110 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			2 000 000
Konsernbidrag		126 891	151 374
Annen egenkapital		-42 358	-2 041 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 533</b>	<b>110 368</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 694 681	3 861 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 694 681</b>	<b>3 861 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 694 681</b>	<b>3 861 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 448 411	2 515 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 448 411</b>	<b>2 515 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 486	2 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 486</b>	<b>2 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 453 897</b>	<b>2 517 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 148 578</b>	<b>6 378 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 750,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		216 421	258 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>216 421</b>	<b>258 779</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>246 421</b>	<b>288 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	107 996	119 943
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>107 996</b>	<b>119 943</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 608 155	5 751 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 608 155</b>	<b>5 751 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 716 151</b>	<b>5 871 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 325	2 050
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		21 000	19 932
Kortsiktig konserngjeld		162 681	196 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 006</b>	<b>218 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 902 157</b>	<b>6 090 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 148 578</b>	<b>6 378 942</b>



**Resultatregnskap for 2019**  
**SG EIENDOMSSELSKAP AS**

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		534 876	534 880
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>534 876</b>	<b>534 880</b>
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		(167 129)	(181 470)
Annen driftskostnad		(37 363)	(55 473)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(204 492)</b>	<b>(236 943)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 384</b>	<b>297 937</b>
Annen renteinntekt		9	658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>658</b>
Annen rentekostnad		(222 017)	(162 341)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(222 017)</b>	<b>(162 341)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(222 008)</b>	<b>(161 683)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 376</b>	<b>136 254</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(23 843)	(25 886)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>84 533</b>	<b>110 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 533</b>	<b>110 368</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	0	2 000 000
Konsernbidrag		126 891	151 374
Annen egenkapital		(42 358)	(2 041 006)
<b>Sum</b>		<b>84 533</b>	<b>110 368</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**SG EIENDOMSELSKAP AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>3 694 681</u>	<u>3 861 810</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<u>3 694 681</u>	<u>3 861 810</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 694 681</u>	<u>3 861 810</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	<u>2 645 000</u>	<u>2 515 000</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 645 000</u>	<u>2 515 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 486</u>	<u>2 132</u>
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>5 486</u>	<u>2 132</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 650 486</u>	<u>2 517 132</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>6 345 167</u>	<u>6 378 942</u>

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**SG EIENDOMSSKAP AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 750,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		216 421	258 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>216 421</b>	<b>258 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>246 421</b>	<b>288 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	107 996	119 943
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>107 996</b>	<b>119 943</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 608 155	5 751 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 608 155</b>	<b>5 751 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 716 151</b>	<b>5 871 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 325	2 050
Betalbar skatt	1	0	0
Skyldige offentlige avgifter		21 000	19 932
Kortsiktig konserngjeld		359 270	196 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 595</b>	<b>218 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 098 746</b>	<b>6 090 163</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 345 167</b>	<b>6 378 942</b>

Hønefoss, 31. aug 2020

   
Frederik Wilhelm Lindvard Skarstein Finn Brøntebråten  
Styrets leder Styremedlem / Daglig leder



## SG Eiendomsselskap AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebehodninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

#### Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er tilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Skatt

Utsatt skattefordel	-	-
Anleggsmidler	490 889	605 529
Fremførbart skattemessig underskudd	-	-
<b>Netto grunnlag</b>	<b>490 889</b>	<b>605 529</b>
Utsatt skatt/skattefordel (22% 23% %)	107 996	139 272
Herav ikke balanseført	-	-
<b>Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet</b>	<b>107 996</b>	<b>139 272</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
Ordinært resultat før skatt	108 376	136 254
Permanente forskjeller		
Midlertidige forskjeller	54 305	60 335
Benyttelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets grunnlag betalbar skatt</b>	<b>162 681</b>	<b>196 589</b>
Betalbar skatt (23% /24% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		
For mye, for lite avsatt i fjor		0
Sum betalbar skatt	35 790	45 215
Endring i utsatt skatt	-11 947	-19 329
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>23 843</b>	<b>25 886</b>



Betalbar skatt i balansen	I år	I fjor
-Skatt på konsemdrag etter kostmetoden	-35 790	-45 215
Betalbar skatt i balansen	0	0

## Note 2 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr. 30.000 fordelt på 30 aksjer pålydende kr. 1000. Selskapets aksjonærer er:

Navn	Ant aksjer	Eierandel	Verv i selskapet
FreS AS v/Frederik W. Skarstein	80	100 %	Styreleder
<b>Samlet</b>	<b>80</b>	<b>100,00 %</b>	

Selskapet har en konsemdfordring til eier FreS as på kr. 2.645.000,- per 31.12.2019.. Tilsvarende har selskapet en konsergjeld knyttet til konsemdbidrag på kr 196.589,- per 31.12.2019.

## Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt lønns eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Revisor

Det er ingen kostnadsførte honorarer til revisor i 2019. Selskapet har fravalgt revisjon.

## Note 4 - Anleggsmidler

	Bygninger og tomt		Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 278 472	0	5 278 472
Årets tilgang		0	0
Årets avgang			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 583 791	0	1 583 791
Bokført verdi pr 31.12.	4 020 061	0	4 020 061
Årets avskrivning	181 470	0	181 470

## Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkap	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	30 000		258 779		288 779
Årets resultat			84 533		84 533
Avsatt utbytte					0
Konsemdbidrag			126 891		126 891
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>216 421</b>	<b>0</b>	<b>246 421</b>

## Note 6 - Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld som forfall mer en fem år etter regnskapsårets slutt	5 608 155	5 751 649

Selskapet tok opp et lån på kr. 5.800.000,- i juni 2018 og tilsvarende avdrag de neste årene vil medføre en lånesaldo på kr.XXXXXX per 31.12.2024. Lånet er på kr 5.608.155 per 31.12.19. Lånet er et annuitetslån med resterende løpetid på 23 år og 6 mnd. Nominell rente utgjør 3,7% (NIBOR 3 mnd + 2,45%)

Det foreligger pant i eiendommen på MNOK 7.500.000

	31.12.2019	31.12.2018
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 608 155	5 751 649
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	3 694 681	3 861 810



# SG Eiendomsselskap AS

## ÅRSBERETNING 2019

SG Eiendomsselskap AS har i 2019 hatt sitt 12. driftsår som eiendomsselskap. FreS AS ved Frederik Skarstein kjøpe alle aksjene i selskapet den 3.mai 2018 av Ketil Myrseth og Trygve Mysen, som tidligere også eide SG Arkitektur AS.

Selskapets virksomhetsområde er investering og drift av eiendom. Selskapet eier en seksjon i HM 49 på Hvervenmoen i Hønefoss; G/B/Snr 38/209/2 i Ringerike kommune. Seksjonen er fullt utleid. Eiendommen og selskapet driftes av søsterselskap i konsern Fossen Eiendom AS.

Selskapet hadde i løpet av året 535.000 kroner i driftsinntekter, det samme som året før. Det var ikke tap på husleie i året som er gått.

Driftsresultatet for året endte på 330.000 kroner, opp 32.000 kroner fra året før. Årsresultatet etter skatt ble positivt med 85.000 kroner, ned 25.000 kroner fra året før.

Etter årsskiftet er egenkapitalen på 246.000 kroner. Det er betydelige merverdier i eiendomsmassen til selskapet.

Det er ingen ansatte i selskapet, og ingen kvinner i styret. Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

Styret vil for generalforsamlingen foreslå et konsernbidrag på 126 891 kroner for 2019.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede. Styret forventer positivt resultat i året som kommer.

*Hønefoss, 31.august 2020*

Frederik W Skarstein  
Styrets leder

Finn Brentebråten  
Styremedlem og daglig leder