



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SG STOCKHOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 750	19 319
Sum kostnader		8 750	19 319
Driftsresultat		-8 750	-19 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 11	3 349 629	4 010 375
Annen renteinntekt			577
Annen finansinntekt		9 649 430	22 387 190
Sum finansinntekter		12 999 059	26 398 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 11	9 785 053	10 094 691
Annen rentekostnad	6	258 916	
Sum finanskostnader		10 043 969	10 094 691
Netto finans		2 955 090	16 303 450
Ordinært resultat før skattekostnad		2 946 340	16 284 132
Skattekostnad på ordinært resultat	8	648 195	3 580 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 298 145	12 703 823
Årsresultat		2 298 145	12 703 823
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 298 145	12 703 823
Sum overføringer og disponeringer		2 298 145	12 703 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 11	158 183	158 183
Lån til foretak i samme konsern	4, 11	252 290 971	239 291 913
Sum finansielle anleggsmidler		252 449 154	239 450 096
Sum anleggsmidler		252 449 154	239 450 096
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	120 165	138 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 165	138 915
Sum omløpsmidler		120 165	138 915
SUM EIENDELER		252 569 320	239 589 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	14 997 537	12 699 392
Sum opptjent egenkapital		14 997 537	12 699 392
Sum egenkapital	10	15 097 537	12 799 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 228 504	3 580 309
Sum avsetninger for forpliktelser		4 228 504	3 580 309
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	233 243 279	223 199 310
Sum annen langsiktig gjeld		233 243 279	223 199 310
Sum langsiktig gjeld		237 471 783	226 779 619
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld			10 000
Sum gjeld		237 471 783	226 789 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 569 320	239 589 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638783

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SG STOCKHOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 923 552 855
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 750	19 319
Sum kostnader		8 750	19 319
Driftsresultat		-8 750	-19 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 11	3 349 629	4 010 375
Annen renteinntekt			577
Annen finansinntekt		9 649 430	22 387 190
Sum finansinntekter		12 999 059	26 398 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 11	9 785 053	10 094 691
Annen rentekostnad	6	258 916	
Sum finanskostnader		10 043 969	10 094 691
Netto finans		2 955 090	16 303 450
Ordinært resultat før skattekostnad		2 946 340	16 284 132
Skattekostnad på ordinært resultat	8	648 195	3 580 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 298 145	12 703 823
Årsresultat		2 298 145	12 703 823
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 298 145	12 703 823
Sum overføringer og disponeringer		2 298 145	12 703 823



Organisasjonsnr: 923 552 855
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 11		158 183	158 183
Lån til foretak i samme konsern 4, 11		252 290 971	239 291 913
Sum finansielle anleggsmidler		252 449 154	239 450 096
Sum anleggsmidler		252 449 154	239 450 096

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5		120 165	138 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 165	138 915

Sum omløpsmidler **120 165** **138 915**

SUM EIENDELER **252 569 320** **239 589 011**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 9, 10		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10		14 997 537	12 699 392
Sum opptjent egenkapital		14 997 537	12 699 392

Sum egenkapital **10** **15 097 537** **12 799 392**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4		4 228 504	3 580 309
Sum avsetninger for forpliktelser		4 228 504	3 580 309

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	6, 11	233 243 279	223 199 310
Sum annen langsiktig gjeld		233 243 279	223 199 310
Sum langsiktig gjeld		237 471 783	226 779 619
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld			10 000
Sum gjeld		237 471 783	226 789 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 569 320	239 589 011



Organisasjonsnr: 923 552 855
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på et historisk kost-prinsipp, og er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter hvor prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernregnskapet utarbeides etter god regnskapsskikk for øvrige (store) 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: 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, pensjonsforpliktelser 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 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Ragde Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Gladengveien 3b i Oslo

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	252290971.00	239291913.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	227230666.00	217445613.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
252290971.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

2

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 SG STOCKHOLM EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på et historisk kost-prinsipp, og er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter hvor prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernregnskapet utarbeides etter god regnskapsskikk for øvrige (store) 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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, pensjonsforpliktelser 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 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Investering i datterselskap

Selskap	Stemme-/ eierandel	Valuta	Bokført EK	Balanseført verdi	Periodens resultat
SG Scandinavian Fastigheter AB	100%	SEK	25 520 000	-	6 559 000
SG Scandinavian Fastigheter AB	100%	NOK	24 851 376	158 183	6 387 154

EK og resultat er omregnet til NOK med kurs ved årsslutt SEK/NOK 97,38.

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost med fradrag for eventuelle akkumulerte tap ved verdifall. Aksjene er pantsatt til fordel for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Datterselskapet SG Scandinavian Fastigheter AB har i 2021 fusjonert med eget datterselskap SG Scandinavian AB.

Note 4 - Fordringer

Andre fordringer består av fordring mot svensk datterselskap SG Scandinavian AB. Lånet er denominert i SEK. Debitor har stilt aksjer i eget svensk datterselskap SG Helsingborg AB som sikkerhet for gjelden. Det er ikke avtalt tidspunkt for innfrielse. Avdrag ytes når likviditeten tillater det.

I bokført beløp av andre fordringer inngår en urealisert valutagevinst på 35 millioner NOK. Denne er opphav til utsatt skatt på 7.762.091, som fratrukket utsatt skattefordel av fremførbart underskudd på 3.533.587 gir netto utsatt skatteforpliktelse på 4.228.504 ved utgangen av året.

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



Note 6 - Gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS. Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til minoritetsaksjonær LT Invest AS. Langsiktig konserngjeld og øvrig langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse. Avdrag betales når likviditeten tillater det. Det er ikke stilt sikkerhet for gjelden. Morselskapet Ragde Eiendom AS har imidlertid stilt pant i selskapets anleggsmidler som sikkerhet for egen gjeld til kredittinstitusjon.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	22 387 190	35 282 230	(12 895 041)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	0	(10 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 103 058)	(16 061 759)	9 958 701
Sum midlertidige forskjeller	16 274 131	19 220 471	(2 946 340)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	3 580 309	4 228 504	(648 195)

Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 946 340	16 284 132
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(12 905 041)	(22 387 190)
Årets skattegrunnlag	(9 958 701)	(6 103 058)
+/- Endring i utsatt skatt	648 195	3 580 309
Skattekostnad i resultatregnskapet	648 195	3 580 309
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	90	90,00%	Ordinære aksjer
LT Invest AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	12 699 392	12 799 392
Årets resultat		2 298 145	2 298 145
Egenkapital 31.12.2021	100 000	14 997 537	15 097 537

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	252 290 971	239 291 913
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	227 230 666	217 445 613



Årsregnskap for 2021

**SG STOCKHOLM EIENDOM AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Ragde Eiendom AS
Gladengveien 3B
0661 OSLO
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(8 750)	(19 319)
Sum driftskostnader		<u>(8 750)</u>	<u>(19 319)</u>
Driftsresultat		<u>(8 750)</u>	<u>(19 319)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 11	3 349 629	4 010 375
Annen renteinntekt		0	577
Annen finansinntekt		9 649 430	22 387 190
Sum finansinntekter		<u>12 999 059</u>	<u>26 398 141</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 11	(9 785 053)	(10 094 691)
Annen rentekostnad	6	(258 916)	0
Sum finanskostnader		<u>(10 043 969)</u>	<u>(10 094 691)</u>
Netto finans		<u>2 955 090</u>	<u>16 303 450</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 946 340</u>	<u>16 284 132</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(648 195)	(3 580 309)
Ordinært resultat		<u>2 298 145</u>	<u>12 703 823</u>
Årsresultat		<u>2 298 145</u>	<u>12 703 823</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		2 298 145	12 703 823
Sum		<u>2 298 145</u>	<u>12 703 823</u>



Balanse pr. 31. desember 2021
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 11	158 183	158 183
Lån til foretak i samme konsern	4, 11	252 290 971	239 291 913
Sum finansielle anleggsmidler		252 449 154	239 450 096
Sum anleggsmidler		252 449 154	239 450 096
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	120 165	138 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 165	138 915
Sum omløpsmidler		120 165	138 915
Sum eiendeler		252 569 320	239 589 011



Balanse pr. 31. desember 2021
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	14 997 537	12 699 392
Sum opptjent egenkapital		14 997 537	12 699 392
Sum egenkapital	10	15 097 537	12 799 392
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 228 504	3 580 309
Sum avsetning for forpliktelser		4 228 504	3 580 309
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	233 243 279	223 199 310
Sum annen langsiktig gjeld		233 243 279	223 199 310
Sum langsiktig gjeld		237 471 783	226 779 619
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum gjeld		237 471 783	226 789 619
Sum egenkapital og gjeld		252 569 320	239 589 011

Oslo, 30.06.2022

Edgar Haugen
Styrets leder


Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2021 SG STOCKHOLM EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på et historisk kost-prinsipp, og er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter hvor prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernregnskapet utarbeides etter god regnskapsskikk for øvrige (store) 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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, pensjonsforpliktelser 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 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Investering i datterselskap

Selskap	Stemme-/ eierandel	Valuta	Bokført EK	Balanseført verdi	Periodens resultat
SG Scandinavian Fastigheter AB	100%	SEK	25 520 000	-	6 559 000
SG Scandinavian Fastigheter AB	100%	NOK	24 851 376	158 183	6 387 154

EK og resultat er omregnet til NOK med kurs ved årsslutt SEK/NOK 97,38.

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost med fradrag for eventuelle akkumulerte tap ved verdifall. Aksjene er pantsatt til fordel for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Datterselskapet SG Scandinavian Fastigheter AB har i 2021 fusjonert med eget datterselskap SG Scandinavian AB.

Note 4 - Fordringer

Andre fordringer består av fordring mot svensk datterselskap SG Scandinavian AB. Lånet er denominert i SEK. Debitor har stilt aksjer i eget svensk datterselskap SG Helsingborg AB som sikkerhet for gjelden. Det er ikke avtalt tidspunkt for innfrielse. Avdrag ytes når likviditeten tillater det.

I bokført beløp av andre fordringer inngår en urealisert valutagevinst på 35 millioner NOK. Denne er opphav til utsatt skatt på 7.762.091, som fratrukket utsatt skattefordel på 3.533.587 gir netto utsatt skatteforpliktelse på 4.228.504 ved utgangen av året.

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



Note 6 - Gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS. Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til minoritetsaksjonær LT Invest AS. Langsiktig konserngjeld og øvrig langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse. Avdrag betales når likviditeten tillater det. Det er ikke stilt sikkerhet for gjelden. Morselskapet Ragde Eiendom AS har imidlertid stilt pant i selskapets anleggsmidler som sikkerhet for egen gjeld til kredittinstitusjon.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	22 387 190	35 282 230	(12 895 041)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	0	(10 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 103 058)	(16 061 759)	9 958 701
Sum midlertidige forskjeller	16 274 131	19 220 471	(2 946 340)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	3 580 309	4 228 504	(648 195)

Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 946 340	16 284 132
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(12 905 041)	(22 387 190)
Årets skattegrunnlag	(9 958 701)	(6 103 058)
+/- Endring i utsatt skatt	648 195	3 580 309
Skattekostnad i resultatregnskapet	648 195	3 580 309
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	90	90,00%	Ordinære aksjer
LT Invest AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	12 699 392	12 799 392
Årets resultat		2 298 145	2 298 145
Egenkapital 31.12.2021	100 000	14 997 537	15 097 537

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	252 290 971	239 291 913
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	227 230 666	217 445 613



Til generalforsamlingen SG Stockholm Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert SG Stockholm Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 298 145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Meglem av
Side 1 av 2

Den norske Revisorforening



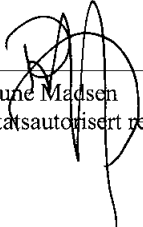
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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.

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

Moss, den 04. juli 2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor