



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 860 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Aabys gate 3  
3041 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stein Sagatun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 498 665	2 201 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 498 665</b>	<b>2 201 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	233 402	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 439	6 644
Annen driftskostnad		903 520	987 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 138 360</b>	<b>994 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 360 305</b>	<b>1 206 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 938 385	2 899 374
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 102 311	1 080 849
Annen renteinntekt		9	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 040 705</b>	<b>3 980 223</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 514 058	0
Annen rentekostnad		3 636 609	2 267 761
Annen finanskostnad		7 889	3 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 158 556</b>	<b>2 270 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 117 852</b>	<b>1 709 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>242 453</b>	<b>2 916 210</b>
Skattekostnad	3	382 516	639 939
<b>Årsresultat</b>		<b>-140 063</b>	<b>2 276 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-140 063	2 276 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-140 063</b>	<b>2 276 271</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 822 242	21 822 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	20 152	0
Sum varige driftsmidler		21 842 394	21 822 242
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 073 516	1 386 991
Lån til foretak i samme konsern	6	27 181 345	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	15 200 583
Sum finansielle anleggsmidler		42 254 861	16 587 574
Sum anleggsmidler		64 097 255	38 409 816
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 024	308 875
Andre kortsiktige fordringer		1 611 155	3 226 749
Konsernfordringer	5	2 938 385	29 406 190
Sum fordringer		5 120 564	32 941 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 541 508	535 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 541 508	535 416
Sum omløpsmidler		7 662 072	33 477 229



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 759 327</b>	<b>71 887 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 335 000	1 335 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 335 000</b>	<b>1 335 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 093 643	9 233 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 093 643</b>	<b>9 233 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 428 643</b>	<b>10 568 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 412	21 541
Betalbar skatt	3	382 516	639 939
Skyldige offentlige avgifter		89 672	6 094
Annen kortsiktig gjeld		778 083	650 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 330 682</b>	<b>1 318 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 330 682</b>	<b>61 318 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 759 325</b>	<b>71 887 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634116

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 860 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Aabys gate 3  
3041 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stein Sagatun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024

---

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: 993 860 611  
SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 498 665	2 201 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 498 665</b>	<b>2 201 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	233 402	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 439	6 644
Annen driftskostnad		903 520	987 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 138 360</b>	<b>994 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 360 305</b>	<b>1 206 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 938 385	2 899 374
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 102 311	1 080 849
Annen renteinntekt		9	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 040 705</b>	<b>3 980 223</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 514 058	0
Annen rentekostnad		3 636 609	2 267 761
Annen finanskostnad		7 889	3 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 158 556</b>	<b>2 270 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 117 852</b>	<b>1 709 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>242 453</b>	<b>2 916 210</b>
Skattekostnad	3	382 516	639 939
<b>Årsresultat</b>		<b>-140 063</b>	<b>2 276 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-140 063	2 276 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-140 063</b>	<b>2 276 271</b>



Organisasjonsnr: 993 860 611  
SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 822 242	21 822 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	20 152	0
Sum varige driftsmidler		21 842 394	21 822 242
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 073 516	1 386 991
Lån til foretak i samme konsern	6	27 181 345	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	15 200 583
Sum finansielle anleggsmidler		42 254 861	16 587 574
Sum anleggsmidler		64 097 255	38 409 816
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 024	308 875
Andre kortsiktige fordringer		1 611 155	3 226 749
Konsernfordringer	5	2 938 385	29 406 190
Sum fordringer		5 120 564	32 941 814
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 541 508	535 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 541 508	535 416
Sum omløpsmidler		7 662 072	33 477 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 759 327</b>	<b>71 887 045</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 335 000	1 335 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 335 000</b>	<b>1 335 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	9 093 643	9 233 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 093 643</b>	<b>9 233 706</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 428 643</b>	<b>10 568 706</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
--------------------------------------	--	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		80 412	21 541
Betalbar skatt	3	382 516	639 939

Skyldige offentlige avgifter		89 672	6 094
---------------------------------	--	--------	-------

Annen kortsiktig gjeld		778 083	650 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 330 682</b>	<b>1 318 340</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>61 330 682</b>	<b>61 318 340</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 759 325</b>	<b>71 887 045</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 993 860 611  
SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	204559.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28843.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	233402.00	0.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

4

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22029253.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21591.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22050844.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	208450.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21842394.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1439.00	0.00

#### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

#### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Note

5

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v.



## Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

### 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>
	30119730.00	29406190.00

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

#### 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>
---	--------------	------------------

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Dronninggata 1B AS ervervet 01.03.2017 resultat 2023 kr. 344.345 EK 31.12.23 kr. 288.576. Dronninggata 2 AS ervervet 25.05.2019 resultat 2023 kr. 133.224 EK 31.12.23 kr. 21.431. Langesgate Eiendom Drammen AS ervervet 01.06.2019 resultat 2023 kr. 2.475.162 EK 31.12.23 kr. 1.271.680

#### Note

6

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



27181345.00

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

9

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
60000000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
90000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
90000000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Lånene er sikret som følgende: - Pantedokument i gnr/bnr 111/233, 111/234, 111/663, 111/664 og 114/226 i Drammen kommune. Eier er Sagatun Eiendomsutvikling AS - Pantedokument i gnr/bnr 110/292, 110/294, 110/296, 110/297 og 110/298 i Drammen kommune. Eier er Langesgate Eiendom Drammen AS - Pantedokument i gnr/bnr 114/256 i Drammen Kommune. Eier er Dronninggata 2 AS - Pantedokument i gnr/bnr 114/1328 i Drammen kommune. Eier er Dronninggata 1B AS

**Mer om gjeld**

**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**



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
993 860 611

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 498 665	2 201 366
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 498 665</b>	<b>2 201 366</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-233 402	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 439	-6 644
Annen driftskostnad		-903 520	-987 885
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 138 360</b>	<b>-994 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 360 305</b>	<b>1 206 837</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 938 385	2 899 374
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 102 311	1 080 849
Annen renteinntekt		9	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 040 705</b>	<b>3 980 223</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 514 058	0
Annen rentekostnad		-3 636 609	-2 267 761
Annen finanskostnad		-7 889	-3 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 158 556</b>	<b>-2 270 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 117 852</b>	<b>1 709 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>242 453</b>	<b>2 916 210</b>
Skattekostnad	3	-382 516	-639 939
<b>Årsresultat</b>		<b>-140 063</b>	<b>2 276 271</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-140 063	2 276 271
<b>Sum overføringer</b>		<b>-140 063</b>	<b>2 276 271</b>



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
993 860 611

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 822 242	21 822 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	20 152	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 842 394</b>	<b>21 822 242</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 073 516	1 386 991
Lån til foretak i samme konsern	6	27 181 345	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	15 200 583
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 254 861</b>	<b>16 587 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 097 255</b>	<b>38 409 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 024	308 875
Kortsiktige konsernfordringer	5	2 938 385	29 406 190
Andre kortsiktige fordringer		1 611 155	3 226 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 120 564</b>	<b>32 941 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 541 508	535 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 541 508</b>	<b>535 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 662 072</b>	<b>33 477 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 759 327</b>	<b>71 887 045</b>



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
993 860 611

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 335 000	1 335 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 335 000</b>	<b>1 335 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 093 643	9 233 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 093 643</b>	<b>9 233 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 428 643</b>	<b>10 568 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 412	21 541
Betalbar skatt	3	382 516	639 939
Skyldige offentlige avgifter		89 672	6 094
Annen kortsiktig gjeld		778 083	650 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 330 682</b>	<b>1 318 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 330 682</b>	<b>61 318 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 759 325</b>	<b>71 887 045</b>

Drammen, 04.07.2024

Stein Sagatun  
styrets leder / daglig leder



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
993 860 611

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	204 559	0
Arbeidsgiveravgift	28 843	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>233 402</b>	<b>0</b>



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
993 860 611

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	382 516	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>382 516</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	242 453	0
Permanente forskjeller	-1 416 638	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-25 490	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 938 385	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 738 710</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	382 516	0
Sum betalbar skatt i balansen	382 516	0

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 029 253
Tilgang i året	21 591
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 050 844</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-208 450
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>21 842 394</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 439

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 119 730	29 406 190

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Dronninggata 1B AS ervervet 01.03.2017 resultat 2023 kr. 344.345 EK 31.12.23 kr. 288.576.  
Dronninggata 2 AS ervervet 25.05.2019 resultat 2023 kr. 133.224 EK 31.12.23 kr. 21.431.  
Langesgate Eiendom Drammen AS ervervet 01.06.2019 resultat 2023 kr. 2.475.162 EK 31.12.23 kr. 1.271.680

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	27 181 345
---	------------



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
993 860 611

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 335	1 000	1 335 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Stein Sagatun	1 335	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 335 000	9 233 706	10 568 706
Årsresultat	0	-140 063	-140 063
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 335 000</b>	<b>9 093 643</b>	<b>10 428 643</b>

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	60 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	90 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	90 000 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lånene er sikret som følgende:

- Pantdokument i gnr/bnr 111/233, 111/234, 111/663, 111/664 og 114/226 i Drammen kommune. Eier er Sagatun Eiendomsutvikling AS
- Pantdokument i gnr/bnr 110/292, 110/294, 110/296, 110/297 og 110/298 i Drammen kommune. Eier er Langesgate Eiendom Drammen AS
- Pantdokument i gnr/bnr 114/256 i Drammen Kommune. Eier er Dronninggata 2 AS
- Pantdokument i gnr/bnr 114/1328 i Drammen kommune. Eier er Dronninggata 1B AS

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,2

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



DocuSign Envelope ID: FD188994-FDA0-4FF8-BA3A-1486434D3C83



Til generalforsamlingen i **Sagatun Eiendomsutvikling AS**

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Sagatun Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK -140 063,00. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



DocuSign Envelope ID: FD188994-FDA0-4FF8-BA3A-1486434D3C83



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 4. juli 2024

IR REVISJON AS

DocuSigned by:

297FC619D9024F2...

Erling Mile

Statsautorisert revisor (HRS)

Uavhengig revisors beretning for 2023 - Sagatun Eiendomsutvikling AS

IR REVISJON AS, org.nr 975 374 734  
Hvervenmoveien 45, 3511 Hønefoss  
tlf: 922 07 400, mail: post@irrevisjon.no

2



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS  
993 860 611

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 335 000	1 335 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 335 000</b>	<b>1 335 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 093 643	9 233 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 093 643</b>	<b>9 233 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 428 643</b>	<b>10 568 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 412	21 541
Betalbar skatt	3	382 516	639 939
Skyldige offentlige avgifter		89 672	6 094
Annen kortsiktig gjeld		778 083	650 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 330 682</b>	<b>1 318 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 330 682</b>	<b>61 318 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 759 325</b>	<b>71 887 045</b>

Drammen, 04.07.2024

  
Stein Sagatun  
styrets leder / daglig leder