



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 823 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sørums-gata 6
2000 LILLESTRØM

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: Eirik Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		564 566	274 425
Sum inntekter		564 566	274 425
Kostnader			
Lønnskostnad		191 688	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	400 989	251 189
Sum kostnader		592 677	251 189
Driftsresultat		-28 111	23 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	
Annen rentekostnad		403 799	269 383
Sum finanskostnader		403 799	269 383
Netto finans		-403 794	-269 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-431 906	-246 147
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-431 906	-246 147
Årsresultat		-431 906	-246 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-431 906	-246 147
Totalresultat		-431 906	-246 147
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-431 906	-232 961
Overført fra annen egenkapital			-13 186



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-431 906	-246 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 025 714	12 551 992
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		
Sum varige driftsmidler		7 025 714	12 551 992
Sum anleggsmidler		7 025 714	12 551 992
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	18 645 960	
Sum varer		18 645 960	
Kundefordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 352	51 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 352	51 020
Sum omløpsmidler		18 754 312	51 020
SUM EIENDELER		25 780 026	12 603 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		1 158 000	1 158 000
Sum innskutt egenkapital		1 188 000	1 188 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		664 867	232 961
Sum opptjent egenkapital		-664 867	-232 961
Sum egenkapital		523 133	955 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 621 506	9 556 139
Øvrig langsiktig gjeld		2 171 697	1 909 977
Sum annen langsiktig gjeld		23 793 203	11 466 116
Sum langsiktig gjeld		23 793 203	11 466 116
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 460 172	180 917
Annen kortsiktig gjeld		3 518	940
Sum kortsiktig gjeld		1 463 690	181 857
Sum gjeld		25 256 893	11 647 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 780 026	12 603 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602893

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 823 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sørums-gata 6
2000 LILLESTRØM

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: Eirik Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 821 823 722
SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		564 566	274 425
Sum inntekter		564 566	274 425
Kostnader			
Lønnskostnad		191 688	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	400 989	251 189
Sum kostnader		592 677	251 189
Driftsresultat		-28 111	23 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	
Annen rentekostnad		403 799	269 383
Sum finanskostnader		403 799	269 383
Netto finans		-403 794	-269 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-431 906	-246 147
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-431 906	-246 147
Årsresultat		-431 906	-246 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-431 906	-246 147
Totalresultat		-431 906	-246 147
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-431 906	-232 961
Overført fra annen egenkapital			-13 186
Sum overføringer og disponeringer		-431 906	-246 147



Organisasjonsnr: 821 823 722
SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

7 025 714

12 551 992

Maskiner og anlegg

2, 3

Skip og flytende

installasjoner

3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2, 3

Sum varige driftsmidler

7 025 714

12 551 992

Sum anleggsmidler

7 025 714

12 551 992

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning

3

18 645 960

Sum varer

18 645 960

Kundefordringer

3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

108 352

51 020

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

108 352

51 020

Sum omløpsmidler

18 754 312

51 020

SUM EIENDELER

25 780 026

12 603 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Overkurs

1 158 000

1 158 000

Sum innskutt egenkapital

1 188 000

1 188 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

664 867

232 961

Sum opptjent egenkapital

-664 867

-232 961

Sum egenkapital

523 133

955 039



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	21 621 506	9 556 139
Øvrig langsiktig gjeld		2 171 697	1 909 977
Sum annen langsiktig gjeld		23 793 203	11 466 116
Sum langsiktig gjeld		23 793 203	11 466 116
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 460 172	180 917
Annen kortsiktig gjeld		3 518	940
Sum kortsiktig gjeld		1 463 690	181 857
Sum gjeld		25 256 893	11 647 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 780 026	12 603 012



Organisasjonsnr: 821 823 722
SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING 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

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



Årsregnskap 2022

Sagmoen Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr: 821 823 722

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Resultatregnskap
Sagmoen Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		564 566	274 425
Sum driftsinntekter		564 566	274 425
Lønnskostnad		191 688	0
Annen driftskostnad	1	400 989	251 189
Sum driftskostnader		592 677	251 189
Driftsresultat		-28 111	23 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	0
Annen rentekostnad		403 799	269 383
Resultat av finansposter		-403 794	-269 383
Resultat før skattekostnad		-431 906	-246 147
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-431 906	-246 147
Overføringer			
Overført til udekket tap		431 906	232 961
Overført fra annen egenkapital		0	13 186
Sum overføringer		-431 906	-246 147



Balanse

Sagmoen Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 025 714	12 551 992
Sum varige driftsmidler		<u>7 025 714</u>	<u>12 551 992</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 025 714</u>	<u>12 551 992</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	3	18 645 960	0
Sum varer		<u>18 645 960</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 352	51 020
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>108 352</u>	<u>51 020</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 754 312</u>	<u>51 020</u>
Sum eiendeler		<u>25 780 026</u>	<u>12 603 012</u>



Balanse

Sagmoen Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		1 158 000	1 158 000
Sum innskutt egenkapital		1 188 000	1 188 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-664 867	-232 961
Sum opptjent egenkapital		-664 867	-232 961
Sum egenkapital		523 133	955 039
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 621 506	9 556 139
Øvrig langsiktig gjeld		2 171 697	1 909 977
Sum annen langsiktig gjeld		23 793 203	11 466 116
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 460 172	180 917
Annen kortsiktig gjeld		3 518	940
Sum kortsiktig gjeld		1 463 690	181 857
Sum gjeld		25 256 893	11 647 973
Sum egenkapital og gjeld		25 780 026	12 603 012

Lillestrøm,
Styret i Sagmoen Eiendomsutvikling AS

Eirik Nordeide
styreleder / daglig leder

Shane Christian Matheson
styremedlem

Henning Holtet
styremedlem

Finn Harald Valstad Pettersen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier for daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Organisasjonsnr: 821 823 722



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	12 551 992	12 551 992
Tilgang	174 559	174 559
Omklassifisering til prosjekt	-5 700 837	-5 700 837
Anskaffelseskost 31.12	7 025 714	7 025 714
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	7 025 714	7 025 714

Eiendommer er boliger/leiligheter som ikke avskrives.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 621 506	9 556 139
Sum	21 621 506	9 556 139

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 025 714	12 551 992
Lager av varer og annen beholdning	18 645 960	0
Sum*	25 671 674	12 551 992

*Totens Sparebank har pant i eiendommene gnr 97, bnr 107, snr 4 og gnr 129 med bnr 60/99 av 30,5 millioner kroner.

Organisasjonsnr: 821 823 722



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Matheson, Shane Christian Norwegian BankID	05.07.2023 14.00.07
Pettersen, Finn H Valstad Norwegian BankID	06.07.2023 09.26.19
Nordeide, Eirik Norwegian BankID	06.07.2023 11.16.15
Holtet, Henning Norwegian BankID	06.07.2023 12.48.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sagmoen Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagmoen Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og daglig leders 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.

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.



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

BDO AS

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VXFEDZ-28HL1-COYP1-XETOJ-HW4E8-L7B3B



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Anders Bjerke

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 09:59:12 UTC



Anders Bjerke

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 09:59:12 UTC



Penneo document key: VXFdz-28HlI-COYP1-XETOJ-HW4E8-L7B3B

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>