



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Finn Brentebraaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		534 880	526 302
Sum inntekter		534 880	526 302
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		181 470	162 100
Annen driftskostnad		55 473	44 315
Sum kostnader		236 943	206 415
Driftsresultat		297 937	319 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658	2 718
Sum finansinntekter		658	2 718
Annen rentekostnad		162 341	233 864
Sum finanskostnader		162 341	233 864
Netto finans		-161 683	-231 146
Ordinært resultat før skattekostnad		136 254	88 741
Skattekostnad på ordinært resultat	1	25 886	15 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 368	73 509
Årsresultat		110 368	73 509
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 000 000	
Konsernbidrag		151 374	
Annen egenkapital		-2 041 006	73 509
Sum overføringer og disponeringer		110 368	73 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 861 810	4 043 280
Sum varige driftsmidler	4	3 861 810	4 043 280
Sum anleggsmidler		3 861 810	4 043 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 515 000	
Sum fordringer		2 515 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132	2 650 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132	2 650 240
Sum omløpsmidler		2 517 132	2 650 240
SUM EIENDELER		6 378 942	6 693 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 750,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		258 779	2 299 785
Sum opptjent egenkapital		258 779	2 299 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	5	288 779	2 329 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	119 943	139 272
Sum avsetninger for forpliktelser		119 943	139 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	5 751 649	4 140 535
Sum annen langsiktig gjeld		5 751 649	4 140 535
Sum langsiktig gjeld		5 871 592	4 279 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 050	3 403
Betalbar skatt	1		28 923
Skyldige offentlige avgifter		19 932	21 249
Kortsiktig konserngjeld		196 589	
Annen kortsiktig gjeld			30 353
Sum kortsiktig gjeld		218 571	83 928
Sum gjeld		6 090 163	4 363 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 378 942	6 693 520



Resultatregnskap for 2018
SG EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		534 880	526 302
Sum driftsinntekter		534 880	526 302
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		(181 470)	(162 100)
Annen driftskostnad		(55 473)	(44 315)
Sum driftskostnader		(236 943)	(206 415)
Driftsresultat		297 937	319 887
Annen renteinntekt		658	2 718
Sum finansinntekter		658	2 718
Annen rentekostnad		(162 341)	(233 864)
Sum finanskostnader		(162 341)	(233 864)
Netto finans		(161 683)	(231 146)
Ordinært resultat før skattekostnad		136 254	88 741
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(25 886)	(15 232)
Ordinært resultat		110 368	73 509
Årsresultat		110 368	73 509
Overføringer			
Tilleggsutbytte	5	2 000 000	0
Konsernbidrag		151 374	0
Annen egenkapital		(2 041 006)	73 509
Sum		110 368	73 509



Balanse pr. 31. desember 2018
SG EIENDOMSSELSKAP AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 861 810	4 043 280
Sum varige driftsmidler	4	3 861 810	4 043 280
Sum anleggsmidler		3 861 810	4 043 280
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 515 000	0
Sum fordringer		2 515 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132	2 650 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132	2 650 240
Sum omløpsmidler		2 517 132	2 650 240
Sum eiendeler		6 378 942	6 693 520

**Balanse pr. 31. desember 2018**
SG EIENDOMSSKAP AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 750,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		258 779	2 299 785
Sum opptjent egenkapital		258 779	2 299 785
Sum egenkapital	5	288 779	2 329 785
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	119 943	139 272
Sum avsetning for forpliktelser		119 943	139 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	5 751 649	4 140 535
Sum annen langsiktig gjeld		5 751 649	4 140 535
Sum langsiktig gjeld		5 871 592	4 279 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 050	3 403
Betalbar skatt	1	0	28 923
Skyldige offentlige avgifter		19 932	21 249
Kortsiktig konserngjeld		196 589	0
Annen kortsiktig gjeld		0	30 353
Sum kortsiktig gjeld		218 571	83 928
Sum gjeld		6 090 163	4 363 735
Sum egenkapital og gjeld		6 378 942	6 693 520

Hønefoss, 27. april 2019

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



SG Eiendomsselskap AS

ÅRSBERETNING 2018

SG Eiendomsselskap AS har i 2018 hatt sitt 11. driftsår som eiendomsselskap. FreS AS ved Frederik Skarstein kjøpe alle aksjene i selskapet den 3.mai 2018 av Ketil Myrseth og Trygve Mysen.

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, mot 526.000 kroner året før. Det var ikke tap på husleie i året som er gått.

Driftsresultatet for året endte på 298.000 kroner. Årsresultatet etter skatt ble positivt med 110.000 kroner.

De tidligere eiere tok ut et tilleggsutbytte fra selskapet på 2.000.000,- kroner før salget til FreS AS. Etter årsskiftet er egenkapitalen på 289.000 kroner. Det er betydelige merverdier i eiendomsmassen til selskapet, noe som også viste seg ved salg av aksjene i selskapet. Aksjene ble solgt for 3.714.000 kroner.

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

Styret vil for generalforsamlingen foreslå et konsernbidrag på 151.374 kroner for 2018.

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

Hønefoss, 23.april 2019

Frederik W Skarstein
Styrets leder

Finn Brentebraaten
Styremedlem og daglig leder



SG Eiendomsselskap AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

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

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.

Varebeholdninger

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, 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

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 - Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2018	2017
Utsatt skattefordel	-	-
Anleggsmidler	545 194	605 529
Fremførbart skattemessig underskudd	-	-
Netto grunnlag	545 194	605 529
Utsatt skatt/skattefordel (22% 23% %)	119 943	139 272
Herav ikke balanseført	-	-
Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet	119 943	139 272
Fordeling av skattekostnaden	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	136 254	88 741
Permanente forskjeller		-45
Midlertidige forskjeller	60 335	31 816
Benyttelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets grunnlag betalbar skatt	196 589	120 512
Betalbar skatt (23% /24% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		
For mye, for lite avsatt i fjor		0
Sum betalbar skatt	45 215	28 923
Endring i utsatt skatt	-19 329	-13 691
Årets skattekostnad	25 886	15 232



Betalbar skatt i balansen	I år	I fjor
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-45 215	0
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
Samlet	80	100,00 %	

Selskapet har en konsernfordring til eier FreS as på kr. 2.515.000,- per 31.12.2018. Tilsvarende har selskapet en konserngjeld knyttet til konsernbidrag på kr 196.589,- per 31.12.2018.

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt lønns eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor ugjorde kr 12.000. honorar for andre tjenester kr 0,-

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.	1 416 662	0	1 416 662
Bokført verdi pr 31.12.	4 187 190	0	4 187 190
Årets avskrivning	181 470	0	181 470

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkap	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000		2 299 785		2 329 785
Årets resultat			110 368		110 368
Avsatt utbytte			2 000 000		2 000 000
Konsernbidrag			151 374		151 374
Egenkapital 31.12	30 000	0	258 779	0	288 779

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld som forfall mer en fem år etter regnskapsårets slutt	5 751 649	4 140 535

Selskapet betalte i 2018 kr 4.188.886 i avdrag knyttet til refinansiering og et nytt lån som er etablert. 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.4.976.274 per 31.12.2023. Lånet er på kr 5.751.649 per 31.12.18. Lånet er et annuitetslån med resterende løpetid på 24 år og 6 mnd. Nominell rente utgjør 3,7%. (NIBOR 3 mnd + 2,45%)

Det foreligger pant i eiendommen på MNOK 7.500.000

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 751 649	4 140 535
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	3 861 810	4 043 280



