



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad			8 750
Sum kostnader			8 750
Driftsresultat			-8 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	3 853 331	3 349 629
Annen finansinntekt			9 649 430
Sum finansinntekter		3 853 331	12 999 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	13 507 840	9 785 053
Annen rentekostnad	5	363 763	258 916
Annen finanskostnad		32 150 444	
Sum finanskostnader		46 022 047	10 043 969
Netto finans		-42 168 715	2 955 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 168 715	2 946 340
Skattekostnad	6, 7	-4 228 504	648 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 940 212	2 298 145
Årsresultat		-37 940 211	2 298 145
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 942 674	
Annen egenkapital		-14 997 537	2 298 145
Sum overføringer og disponeringer		-37 940 211	2 298 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	158 183	158 183
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	220 030 383	252 290 971
Sum finansielle anleggsmidler		220 188 566	252 449 154
Sum anleggsmidler		220 188 566	252 449 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	9	123 066	
Sum fordringer		123 066	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		120 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			120 165
Sum omløpsmidler		123 066	120 165
SUM EIENDELER		220 311 631	252 569 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			14 997 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	11	22 942 674	
Sum opptjent egenkapital		-22 942 674	14 997 537
Sum egenkapital	11	-22 842 674	15 097 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 228 504
Sum avsetninger for forpliktelser			4 228 504
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	236 777 930	227 230 666
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 376 376	6 012 613
Sum annen langsiktig gjeld		243 154 305	233 243 279
Sum langsiktig gjeld		243 154 305	237 471 783
Sum gjeld		243 154 305	237 471 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 311 631	252 569 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 707927

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 923 552 855
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad			8 750
Sum kostnader			8 750
Driftsresultat			-8 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	3 853 331	3 349 629
Annen finansinntekt			9 649 430
Sum finansinntekter		3 853 331	12 999 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	13 507 840	9 785 053
Annen rentekostnad	5	363 763	258 916
Annen finanskostnad		32 150 444	
Sum finanskostnader		46 022 047	10 043 969
Netto finans		-42 168 715	2 955 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 168 715	2 946 340
Skattekostnad	6, 7	-4 228 504	648 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 940 212	2 298 145
Årsresultat		-37 940 211	2 298 145
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 942 674	
Annen egenkapital		-14 997 537	2 298 145
Sum overføringer og disponeringer		-37 940 211	2 298 145



Organisasjonsnr: 923 552 855
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 8		158 183	158 183
Lån til foretak i samme konsern 3, 4		220 030 383	252 290 971
Sum finansielle anleggsmidler		220 188 566	252 449 154
Sum anleggsmidler		220 188 566	252 449 154

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 9		123 066	
Sum fordringer		123 066	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9			120 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			120 165

Sum omløpsmidler		123 066	120 165
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		220 311 631	252 569 320
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 10, 11		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			14 997 537
Udekket tap 11		22 942 674	
Sum opptjent egenkapital		-22 942 674	14 997 537

Sum egenkapital	11	-22 842 674	15 097 537
------------------------	-----------	--------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 228 504
Sum avsetninger for forpliktelse			4 228 504
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	236 777 930	227 230 666
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 376 376	6 012 613
Sum annen langsiktig gjeld		243 154 305	233 243 279
Sum langsiktig gjeld		243 154 305	237 471 783
Sum gjeld		243 154 305	237 471 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 311 631	252 569 320



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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringen 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

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>
	220030383.00	252290971.00

<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>
	236777930.00	227230666.00

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>
---	--------------	------------------

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

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



220030383.00

Mer om fordringer

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

Note

5

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

1

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 2022 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringen 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 3 - Fordringer

Andre fordringer består av fordring mot svensk datterselskap SG Scandinavian Fastigheter 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. Fordringen er per 31.12.2022 vurdert til balansedags kurs, som har medført en negativ resultatføring av agio på Kr 32. 150 443. Skattemessig er fordringen vurdert til laveste verdiprinsipp av opptrekkkurs og balansedagskurs.

Note 4 - 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

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	220 030 383	252 290 971
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	236 777 930	227 230 666

Note 5 - 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 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(42 168 715)	2 946 340
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	35 282 230	(12 905 041)
Årets skattegrunnlag	(6 886 485)	(9 958 701)
+/- Endring i utsatt skatt	(4 228 504)	648 195
Skattekostnad i resultatregnskapet	(4 228 504)	648 195
Betalbar skatt i balansen	0	0



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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Langsiktig gjeld	35 282 230	0	35 282 230
Skattemessig fremførbart underskudd	(16 061 759)	(22 948 244)	6 886 485
Netto forskjeller	19 220 471	(22 948 244)	42 168 715
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	22 948 244	(22 948 244)
Sum midlertidige forskjeller	19 220 471	0	19 220 471
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	4 228 504	0	4 228 504

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 5 048 614

Note 8 - Investering i datterselskap

Selskap	Stemme-/eierandel	Valuta	Bokført EK	Balanseført verdi	Periodens resultat
SG Scandinavian Fastigheter AB	100%	SEK	38 568 970	-	6 411 423
SG Scandinavian Fastigheter AB	100%	NOK	36 459 247	0	6 060 718

EK og resultat er omregnet til NOK med kurs ved årsslutt SEK/NOK 94,53.

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

Note 9 - Bankinnskudd

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 10 - 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 11 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ, men verdier i underliggende selskap danner grunnlag for fortsatt drift.

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	14 997 537		15 097 537
Årets resultat		(14 997 537)	(22 942 674)	(37 940 211)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	(22 942 674)	(22 842 674)



Til generalforsamlingen i SG Stockholm Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SG Stockholm Eiendom AS som viser et underskudd på kr 37 940 211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

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



Medlem av

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. 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>

Moss, 10. august 2023

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen (sign.)
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**SG STOCKHOLM EIENDOM AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		0	(8 750)
Sum driftskostnader		0	(8 750)
Driftsresultat		0	(8 750)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	3 853 331	3 349 629
Annen finansinntekt		0	9 649 430
Sum finansinntekter		3 853 331	12 999 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	(13 507 840)	(9 785 053)
Annen rentekostnad	5	(363 763)	(258 916)
Annen finanskostnad		(32 150 444)	0
Sum finanskostnader		(46 022 047)	(10 043 969)
Netto finans		(42 168 715)	2 955 090
Resultat før skattekostnad		(42 168 715)	2 946 340
Skattekostnad	6, 7	4 228 504	(648 195)
Årsresultat		(37 940 211)	2 298 145
Overføringer			
Udekket tap		(22 942 674)	0
Annen egenkapital		(14 997 537)	2 298 145
Sum		(37 940 211)	2 298 145



Balanse pr. 31. desember 2022
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

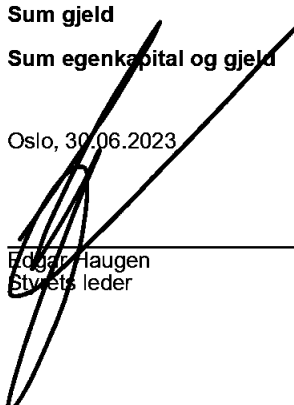
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	158 183	158 183
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	220 030 383	252 290 971
Sum finansielle anleggsmidler		220 188 566	252 449 154
Sum anleggsmidler		220 188 566	252 449 154
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	9	123 066	0
Sum fordringer		123 066	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	0	120 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	120 165
Sum omløpsmidler		123 066	120 165
Sum eiendeler		220 311 631	252 569 320




Balanse pr. 31. desember 2022
SG STOCKHOLM EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	14 997 537
Udekket tap	11	(22 942 674)	0
Sum opptjent egenkapital		(22 942 674)	14 997 537
Sum egenkapital	11	(22 842 674)	15 097 537
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	4 228 504
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 228 504
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	236 777 930	227 230 666
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 376 376	6 012 613
Sum annen langsiktig gjeld		243 154 305	233 243 279
Sum langsiktig gjeld		243 154 305	237 471 783
Sum gjeld		243 154 305	237 471 783
Sum egenkapital og gjeld		220 311 631	252 569 320

Oslo, 30.06.2023


Edgar Haugen
Styrets leder


Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2022

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringen 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 3 - Fordringer

Andre fordringer består av fordring mot svensk datterselskap SG Scandinavian Fastigheter 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. Fordringen er per 31.12.2022 vurdert til balansedags kurs, som har medført en negativ resultatføring av agio på Kr 32. 150 443. Skattemessig er fordringen vurdert til laveste verdiprinsipp av opptrekkskurs og balansedagskurs.

Note 4 - 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

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	220 030 383	252 290 971
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	236 777 930	227 230 666

Note 5 - 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 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(42 168 715)	2 946 340
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	35 282 230	(12 905 041)
Årets skattegrunnlag	(6 886 485)	(9 958 701)
+/- Endring i utsatt skatt	(4 228 504)	648 195
Skattekostnad i resultatregnskapet	(4 228 504)	648 195
Betalbar skatt i balansen	0	0



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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Langsiktig gjeld	35 282 230	0	35 282 230
Skattemessig fremførbart underskudd	(16 061 759)	(22 948 244)	6 886 485
Netto forskjeller	19 220 471	(22 948 244)	42 168 715
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	22 948 244	(22 948 244)
Sum midlertidige forskjeller	19 220 471	0	19 220 471
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	4 228 504	0	4 228 504

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 5 048 614

Note 8 - Investering i datterselskap

Selskap	Stemme-/ eierandel	Valuta	Bokført EK	Balanseført verdi	Periodens resultat
SG Scandinavian Fastigheter AB	100%	SEK	38 568 970	-	6 411 423
SG Scandinavian Fastigheter AB	100%	NOK	36 459 247	0	6 060 718

EK og resultat er omregnet til NOK med kurs ved årsslutt SEK/NOK 94,53.

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

Note 9 - Bankinnskudd

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 10 - 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 11 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ, men verdier i underliggende selskap danner grunnlag for fortsatt drift.

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	14 997 537		15 097 537
Årets resultat		(14 997 537)	(22 942 674)	(37 940 211)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	(22 942 674)	(22 842 674)