



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frederik W Skarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		558 078	534 876
Sum inntekter		558 078	534 876
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 147	167 129
Annen driftskostnad		46 817	37 363
Sum kostnader		200 964	204 492
Driftsresultat		357 114	330 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	9
Sum finansinntekter		8	9
Annen rentekostnad		220 784	222 017
Sum finanskostnader		220 784	222 017
Netto finans		-220 776	-222 008
Ordinært resultat før skattekostnad		136 338	108 376
Skattekostnad på ordinært resultat	1	29 994	23 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 344	84 533
Årsresultat		106 344	84 533
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		144 470	126 891
Annen egenkapital		-38 126	-42 358
Sum overføringer og disponeringer		106 344	84 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 540 534	3 694 681
Sum varige driftsmidler	4	3 540 534	3 694 681
Sum anleggsmidler		3 540 534	3 694 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	2 708 411	2 448 411
Sum fordringer		2 708 411	2 448 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 326	5 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 326	5 486
Sum omløpsmidler		2 710 737	2 453 897
SUM EIENDELER		6 251 271	6 148 578
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		178 295	216 421
Sum opptjent egenkapital		178 295	216 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	208 295	246 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	97 242	107 996
Sum avsetninger for forpliktelser		97 242	107 996
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 523 968	5 608 155
Sum annen langsiktig gjeld		5 523 968	5 608 155
Sum langsiktig gjeld		5 621 210	5 716 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 325
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		22 430	21 000
Kortsiktig konserngjeld		347 899	162 681
Annen kortsiktig gjeld		51 437	
Sum kortsiktig gjeld		421 766	186 006
Sum gjeld		6 042 976	5 902 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 251 271	6 148 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 869778

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frederik W Skarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.10.2021

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: 939 337 679
SG EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		558 078	534 876
Sum inntekter		558 078	534 876
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 147	167 129
Annen driftskostnad		46 817	37 363
Sum kostnader		200 964	204 492
Driftsresultat		357 114	330 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	9
Sum finansinntekter		8	9
Annen rentekostnad		220 784	222 017
Sum finanskostnader		220 784	222 017
Netto finans		-220 776	-222 008
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		136 338	108 376
Skattekostnad på ordinært resultat	1	29 994	23 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 344	84 533
Årsresultat		106 344	84 533
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		144 470	126 891
Annen egenkapital		-38 126	-42 358
Sum overføringer og disponeringer		106 344	84 533



Organisasjonsnr: 939 337 679
SG EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	3 540 534	3 694 681
Sum varige driftsmidler	4	3 540 534	3 694 681
Sum anleggsmidler		3 540 534	3 694 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			
	2	2 708 411	2 448 411
Sum fordringer		2 708 411	2 448 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 326	5 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 326	5 486
Sum omløpsmidler		2 710 737	2 453 897
SUM EIENDELER		6 251 271	6 148 578
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			
		178 295	216 421
Sum opptjent egenkapital		178 295	216 421
Sum egenkapital	5	208 295	246 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	1	97 242	107 996
Sum avsetninger for forpliktelseser		97 242	107 996



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 523 968	5 608 155
Sum annen langsiktig gjeld		5 523 968	5 608 155
Sum langsiktig gjeld		5 621 210	5 716 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 325
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige			
avgifter		22 430	21 000
Kortsiktig konserngjeld		347 899	162 681
Annen kortsiktig gjeld		51 437	
Sum kortsiktig gjeld		421 766	186 006
Sum gjeld		6 042 976	5 902 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 251 271	6 148 578



Organisasjonsnr: 939 337 679
SG EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40.00	750.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FreS AS	40.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	40.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap for 2020
SG EIENDOMSSELSKAP AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		558 078	534 876
Sum driftsinntekter		558 078	534 876
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		(154 147)	(167 129)
Annen driftskostnad		(46 817)	(37 363)
Sum driftskostnader		(200 964)	(204 492)
Driftsresultat		357 114	330 384
Annen renteinntekt		8	9
Sum finansinntekter		8	9
Annen rentekostnad		(220 784)	(222 017)
Sum finanskostnader		(220 784)	(222 017)
Netto finans		(220 776)	(222 008)
Ordinært resultat før skattekostnad		136 338	108 376
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(29 994)	(23 843)
Ordinært resultat		106 344	84 533
Årsresultat		106 344	84 533
Overføringer			
Tilleggsutbytte	5	0	0
Konsernbidrag		144 470	126 891
Annen egenkapital		(38 126)	(42 358)
Sum		106 344	84 533



Balanse pr. 31. desember 2020
SG EIENDOMSSKAP AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 540 534	3 694 681
Sum varige driftsmidler	4	3 540 534	3 694 681
Sum anleggsmidler		3 540 534	3 694 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	2 708 411	2 448 411
Sum fordringer		2 708 411	2 448 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 326	5 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 326	5 486
Sum omløpsmidler		2 710 737	2 453 897
Sum eiendeler		6 251 271	6 148 578

**Balanse pr. 31. desember 2020**
SG EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2020	2019
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		178 295	216 421
Sum opptjent egenkapital		178 295	216 421
Sum egenkapital	5	208 295	246 421
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	97 242	107 996
Sum avsetning for forpliktelser		97 242	107 996
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 523 968	5 608 155
Sum annen langsiktig gjeld		5 523 968	5 608 155
Sum langsiktig gjeld		5 621 210	5 716 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 325
Betalbar skatt	1	0	0
Skyldige offentlige avgifter		22 430	21 000
Kortsiktig konserngjeld		347 899	162 681
Annen kortsiktig gjeld		51 437	0
Sum kortsiktig gjeld		421 766	186 006
Sum gjeld		6 042 976	5 902 157
Sum egenkapital og gjeld		6 251 271	6 148 578

Hønefoss,

21. aug 2021

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



SG Eiendomsselskap AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

Varebehodninger

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, pensjonsforpliktelse 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 tilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Skatt

Utsatt skattefordel	-	-
Anleggsmidler	490 889	490 889
Fremførbart skattemessig underskudd	-	-
Netto grunnlag	490 889	490 889
Utsatt skatt/skattefordel (22% 23% %)	107 996	107 996
Herav ikke balanseført	-	-
Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet	107 996	107 996

Fordeling av skattekostnaden

Ordinært resultat før skatt	136 338	108 376
Permanente forskjeller		
Midlertidige forskjeller	48 880	54 305
Benyttelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets grunnlag betalbar skatt	185 218	162 681
Betalbar skatt (23% /24% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		0
For mye, for lite avsatt i fjor		
Sum betalbar skatt	40 748	35 790
Endring i utsatt skatt	-10 754	-11 947
Årets skattekostnad	29 994	23 843



Betalbar skatt i balansen	I år	I fjor
-Skatt på konsemdrag etter kostmetoden	-40 748	-35 790
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 2 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr. 30.000 fordelt på 40 aksjer pålydende kr. 750. Selskapets aksjonærer er:

Navn	Ant aksjer	Eierandel	Verv i selskapet
FrøS AS v/Frederik W. Skarstein	40	100 %	Styreleder
Samlet	40	100,00 %	

Selskapet har en konsemdfordring til eier FrøS as på kr. 2.708.411,- per 31.12.20. Tilsvarende har selskapet en konserngjeld knyttet til konsernbidrag på kr 347.899,- per 31.12.2020.

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt lønns eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Det er ingen kostnadsførte honorarer til revisor i 2020. Selskapet har fravalgt revisjon.

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.	2 063 318	0	2 063 318
Bokført verdi pr 31.12.	3 540 534	0	3 540 534
Årets avskrivning	154 147	0	154 147

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkap	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000		216 421		246 421
Årets resultat			106 344		106 344
Avsatt utbytte					0
Konsemdbidrag			-144 470		-144 470
Egenkapital 31.12	30 000	0	178 295	0	208 295

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld som forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 500 000	5 608 155

Selskapet tok opp et lån på kr. 5.800.000,- i juni 2018 og tilsvarende avdrag de neste årene vil medføre en lånesaldo estimert til kr 4.500.000 per 31.12.2025. Lånet er på kr 5.523.968 per 31.12.20. Lånet er et annuitetslån med resterende løpetid på 23 år og 6 mnd. Nominell rente utgjør 3,7%. (NIBOR 3 mnd + 2,45%)

Det foreligger pant i eiendommen på MNOK 7.500.000

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 523 968	5 608 155
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	3 540 534	3 694 681



SG Eiendomsselskap AS

ÅRSBERETNING 2020

SG Eiendomsselskap AS har i 2020 hatt sitt 13. driftsår som eiendomsselskap. FreS AS ved Frederik Skarstein kjøpe alle aksjene i selskapet den 3.mai 2018 av Ketil Myrseth og Trygve Mysen, som tidligere også eide SG Arkitektur AS.

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 til Norconsult AS (tidligere SG Arkitektur AS). Eiendommen og selskapet driftes av søsterselskap i konsern Fossen Eiendom AS.

Selskapet hadde i løpet av året 558.000 kroner i driftsinntekter, noe opp fra året før. Det var ikke tap på husleie i året som er gått. Norconsult AS har signalisert at de ønsker å tre ut av leieforholdet ved utløp av leieperioden 1.januer 2023, eller om mulig før.

Driftsresultatet for året endte på 357.000 kroner, også dette noe opp fra året før. Årsresultatet etter skatt ble positivt med 106.000 kroner, noe opp fra året før.

Etter årsskiftet er egenkapitalen på 208.000 kroner. Det er betydelige merverdier i eiendomsmassen til selskapet.

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

Styret vil for generalforsamlingen foreslå et konsernbidrag på 144.470 kroner for 2020.

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

Hønefoss, 31.august 2021

Frederik W Skarstein
Styrets leder

Finn Brentebråten
Styremedlem og daglig leder