



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 708
Annen driftsinntekt		2 201 366	2 266 548
Sum inntekter		2 201 366	2 273 256
Kostnader			
Lønnskostnad			92 234
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 644	28 051
Annen driftskostnad	2	987 885	1 132 838
Sum kostnader		994 529	1 253 122
Driftsresultat		1 206 837	1 020 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 899 374	2 437 760
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 080 849	1 104 825
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter		3 980 223	3 542 607
Annen rentekostnad		2 268 916	1 463 871
Annen finanskostnad		1 933	2 070
Sum finanskostnader		2 270 850	1 465 941
Netto finans		1 709 373	2 076 666
Ordinært resultat før skattekostnad		2 916 210	3 096 800
Skattekostnad	3	639 939	683 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 276 272	2 413 587
Årsresultat		2 276 271	2 413 588
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 276 271	2 413 588
Sum overføringer og disponeringer		2 276 271	2 413 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 822 242	21 822 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1		6 644
Sum varige driftsmidler		21 822 242	21 828 886
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 386 991	1 386 991
Aksjer i datterselskap	4	15 200 583	15 200 583
Sum finansielle anleggsmidler	4	16 587 574	16 587 574
Sum anleggsmidler		38 409 816	38 416 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	308 875	189 750
Andre fordringer	6	3 226 749	1 104 825
Konsernfordringer	7	29 406 190	28 594 770
Sum fordringer		32 941 814	29 889 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	535 416	2 379 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 416	2 379 257
Sum omløpsmidler		33 477 229	32 268 602
SUM EIENDELER		71 887 045	70 685 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 335 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	1 335 000	1 335 000
Sum innskutt egenkapital		1 335 000	1 335 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 233 706	6 957 435
Sum opptjent egenkapital		9 233 706	6 957 435
Sum egenkapital	9	10 568 706	8 292 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			1 007 633
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	61 007 633
Sum langsiktig gjeld		60 000 000	61 007 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 541	215 506
Betalbar skatt	3	639 939	683 212
Skyldige offentlige avgifter		6 094	6 094
Annen kortsiktig gjeld		650 766	480 182
Sum kortsiktig gjeld		1 318 340	1 384 994
Sum gjeld		61 318 340	62 392 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 887 045	70 685 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599901

Enheten

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

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: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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 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, 22.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 708
Annen driftsinntekt		2 201 366	2 266 548
Sum inntekter		2 201 366	2 273 256
Kostnader			
Lønnskostnad			92 234
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 644	28 051
Annen driftskostnad	2	987 885	1 132 838
Sum kostnader		994 529	1 253 122
Driftsresultat		1 206 837	1 020 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 899 374	2 437 760
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 080 849	1 104 825
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter		3 980 223	3 542 607
Annen rentekostnad		2 268 916	1 463 871
Annen finanskostnad		1 933	2 070
Sum finanskostnader		2 270 850	1 465 941
Netto finans		1 709 373	2 076 666
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	639 939	683 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 276 272	2 413 587
Årsresultat		2 276 271	2 413 588
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 276 271	2 413 588
Sum overføringer og disponeringer		2 276 271	2 413 588



Organisasjonsnr: 993 860 611
SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 822 242	21 822 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1		6 644
Sum varige driftsmidler		21 822 242	21 828 886

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1 386 991	1 386 991
Aksjer i datterselskap	4	15 200 583	15 200 583
Sum finansielle anleggsmidler	4	16 587 574	16 587 574

Sum anleggsmidler		38 409 816	38 416 460
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	308 875	189 750
Andre fordringer	6	3 226 749	1 104 825
Konsernfordringer	7	29 406 190	28 594 770
Sum fordringer		32 941 814	29 889 345

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	535 416	2 379 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 416	2 379 257

Sum omløpsmidler		33 477 229	32 268 602
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		71 887 045	70 685 062
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 335 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	1 335 000	1 335 000
Sum innskutt egenkapital		1 335 000	1 335 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 233 706	6 957 435
Sum opptjent egenkapital		9 233 706	6 957 435
Sum egenkapital	9	10 568 706	8 292 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			1 007 633
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	61 007 633
Sum langsiktig gjeld		60 000 000	61 007 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 541	215 506
Betalbar skatt	3	639 939	683 212
Skyldige offentlige avgifter		6 094	6 094
Annen kortsiktig gjeld		650 766	480 182
Sum kortsiktig gjeld		1 318 340	1 384 994
Sum gjeld		61 318 340	62 392 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 887 045	70 685 062



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. Inntektsføring Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Anleggsmidler Boligeiendommene balanseføres til kostpris. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standard heving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, det vil si balanseføres. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

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.

**Balanse pr. 31. desember 2022**
SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 335 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	1 335 000	1 335 000
Sum innskutt egenkapital		1 335 000	1 335 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 233 706	6 957 435
Sum opptjent egenkapital		9 233 706	6 957 435
Sum egenkapital	9	10 568 706	8 292 435
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 007 633
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	61 007 633
Sum langsiktig gjeld		60 000 000	61 007 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 541	215 506
Betalbar skatt	3	639 939	683 212
Skyldige offentlige avgifter		6 094	6 094
Annen kortsiktig gjeld		650 766	480 182
Sum kortsiktig gjeld		1 318 340	1 384 994
Sum gjeld		61 318 340	62 392 627
Sum egenkapital og gjeld		71 887 045	70 685 062

Drammen 19.06.23


Stein Sagatun
Styrets leder / Daglig leder



DocuSign Envelope ID: 2536BEBE-E28F-4A5A-AAE9-921E12522BE8



Til generalforsamlingen i **Sagatun Eiendomsutvikling AS**

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Sagatun Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 276 271. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

IR Revisjon AS, orgnr 979 476 868
Høgda 19, 3034 Drammen
Tel: +47 92207400, www.irrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning - Sagatun Eiendomsutvikling AS



DocuSign Envelope ID: 2536BEBE-E28F-4A5A-AAE9-921E12522BE8



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 inntil 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.

Drammen, 19.06.2023

IR Revisjon AS

DocuSigned by:

297FC01909C24F2...

Erling Mile, statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

em@irrevisjon.no

IR Revisjon AS, orgnr 979 476 868
Høgda 19, 3034 Drammen
Tel: +47 92207400, www.irrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning - Sagatun Eiendomsutvikling AS



Noter 2022

SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggsmidler

Boligeiendommene balanseføres til kostpris.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte.

Utgifter som representerer en standard heving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, det vil si balanseføres.

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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	21 822 242	252 011	22 074 253
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	(45 000)	(45 000)
Anskaffelseskost 31.12.2022	21 822 242	207 011	22 029 253
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(245 367)	(245 367)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(207 011)	(207 011)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	21 822 242	0	21 822 242
Årets avskrivninger		(6 644)	(6 644)
Økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 - 33,33 %	

Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	40 250	33 095
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	40 250	33 095



Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 916 210	3 096 800
Konsernbidrag	2 899 374	2 437 760
+/- Permanente forskjeller	(2 898 219)	(2 437 767)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(8 552)	8 717
Årets skattegrunnlag	2 908 813	3 105 510
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	639 939	683 212
Sum	639 939	683 212
Skattekostnad i resultatregnskapet	639 939	683 212
Betalbar skatt i skattekostnad	639 939	683 212
Betalbar skatt i balansen	639 939	683 212

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskap	Ervervet	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12.22	Bokført verdi aksjer
Dronninggata 1B AS, Drammen	01.03.2017	100%	328.137	275.777	30.000
Dronninggata 2 AS, Drammen	25.05.2019	100%	436.350	21.431	30.000
Langesgate Eiendom Drammen AS	01.06.2019	100%	2.134.887	1.271.679	15.140.583

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	308 875	189 750
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	308 875	189 750

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 7 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring på datterselskapet Dronninggata 1B AS (org. nr. 818 612 672)
totalt kr. 6.850.543,-
Selskapet har en fordring på datterselskapet Langesgate Eiendom Drammen AS (org. nr. 813 831 252)
totalt kr. 7.807.933,-
Selskapet har en fordring på datterselskapet Dronninggata 2 AS (org. nr. 922 602 751)
totalt kr. 13.936.294,-

Note 8 - Bankinnskudd



Det er bundne bankinnskudd på kr. 27.977,- knyttet til depositum leietakere

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 335 000	6 957 435	8 292 435
Årets resultat		2 276 271	2 276 271
Egenkapital 31.12.2022	1 335 000	9 233 706	10 568 706

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 335	1 000,00	1 335 000,00
Sum	1 335		1 335 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sagatun, Stein (Styreleder)	1 335	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 335	100,00%	

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	60 000 000	60 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	90 000 000	90 000 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	90 000 000	90 000 000

Lånene er sikret som følger:

- Pantedokument i gnr/bnr 111/233, 111/234, 111/663 og 111/664 samt 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.

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 14 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn		78 022
Arbeidsgiveravgift		11 001



Andre ytelser	3 211
Sum	92 234

Note 15 - 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
Anleggsmidler	(65 030)	(56 478)	(8 552)
Netto forskjeller	(65 030)	(56 478)	(8 552)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	65 030	56 478	8 552
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 12 425