



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 288 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGSTUEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kontrollvegen 2
2827 HUNNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Mørselskap 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: REVISJON & RÅDGIVNING ØST AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 12.05.2021





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		786 445	759 288
Sum inntekter		786 445	759 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	262 850	266 000
Annen driftskostnad		475 445	416 060
Sum kostnader		738 295	682 060
Driftsresultat		48 150	77 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 630	7
Annen finansinntekt			1 390 908
Sum finansinntekter		6 630	1 390 915
Annen rentekostnad		332 761	431 090
Annen finanskostnad			6 170 843
Sum finanskostnader		332 761	6 601 933
Netto finans		-326 132	-5 211 019
Ordinært resultat før skattekostnad		-277 981	-5 133 791
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-277 981	-5 133 791
Årsresultat		-277 981	-5 133 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-277 981	-5 133 791
Totalresultat		-277 981	-5 133 791
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-277 981	-2 240 755



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital			-2 893 035
Sum overføringer og disponeringer		-277 981	-5 133 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 987 545	7 249 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 000	1 850
Sum varige driftsmidler		6 988 545	7 251 395
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	12 524 624	12 524 624
Andre fordringer		6 826	6 826
Sum finansielle anleggsmidler		12 531 450	12 531 450
Sum anleggsmidler		19 519 995	19 782 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		242 031	239 579
Andre fordringer	8	1 008 092	6 523 121
Sum fordringer		1 250 123	6 762 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 311	475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 311	475
Sum omløpsmidler		1 291 434	6 763 174
SUM EIENDELER		20 811 429	26 546 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	123 000	123 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 518 737	2 240 755
Sum opptjent egenkapital		-2 518 737	-2 240 755
Sum egenkapital		-2 395 737	-2 117 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 178 336	19 666 713
Sum annen langsiktig gjeld		16 178 336	19 666 713
Sum langsiktig gjeld		16 178 336	19 666 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		685 375	556 142
Annen kortsiktig gjeld	8	6 343 454	8 440 920
Sum kortsiktig gjeld		7 028 830	8 997 062
Sum gjeld		23 207 166	28 663 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 811 429	26 546 019



Sagstuen Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP FOR 2017

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Utleieinntekter		786 445	759 288
Sum driftsinntekter		786 445	759 288
Avskrivning varige driftsmidler	5	262 850	266 000
Annen driftskostnad		475 445	416 060
Sum driftskostnader		738 295	682 060
DRIFTSRESULTAT		48 150	77 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		6 630	7
Annen finansinntekt		0	1 390 908
Rentekostnad		-332 761	-431 090
Annen finanskostnad		0	-6 170 843
Resultat av finansposter		-326 132	-5 211 019
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-277 981	-5 133 791
ORDINÆRT RESULTAT		-277 981	-5 133 791
ÅRSRESULTAT		-277 981	-5 133 791
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		0	2 893 035
Overført til udekket tap		277 981	2 240 755
SUM OVERFØRINGER		277 981	5 133 791

Org.nr: 981 288 483



Sagstuen Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	6 987 545	7 249 545
Inventar og utstyr	5	1 000	1 850
Sum varige driftsmidler		6 988 545	7 251 395
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	12 524 624	12 524 624
Langsiktige fordringer		6 826	6 826
Sum finansielle anleggsmidler		12 531 450	12 531 450
SUM ANLEGGSMIDLER		19 519 995	19 782 845
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		242 031	239 579
Andre fordringer	8	1 008 092	6 523 121
Sum fordringer		1 250 123	6 762 699
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		41 311	475
Sum betalingsmidler		41 311	475
SUM OMLØPSMIDLER		1 291 434	6 763 174
SUM EIENDELER		20 811 429	26 546 019

Org.nr: 981 288 483



Sagstuen Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	123 000	123 000
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 518 737	-2 240 755
Sum opptjent egenkapital		-2 518 737	-2 240 755
SUM EGENKAPITAL		-2 395 737	-2 117 755
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	8	16 178 336	19 666 713
Sum annen langsiktig gjeld		16 178 336	19 666 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		685 375	556 142
Annen kortsiktig gjeld	8	6 343 454	8 440 920
Sum kortsiktig gjeld		7 028 830	8 997 062
SUM GJELD		23 207 166	28 663 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 811 429	26 546 019

Gjøvik, 27.06.2018

Einar Sagstuen
styrelederSondre Sagstuen
styremedlem/daglig lederSimen Sagstuen
styremedlem

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

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

NOTE 2 – ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE, MV.

	2017	2016
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum	0	0
Lønn daglig leder	0	0
Gj.snittlig antall ansatte	0	0

Godtgjørelse til styret

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP):

Selskapet har ikke etablert ordning om obligatorisk tjenestepensjon da selskapet ikke er pliktig til å inngå en slik avtale iflg. lov om tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2017 utgjør kr 138 430.

NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 1.1	123 000		-2 240 756	-2 117 756
Årets resultat			-277 981	-277 981
Egenkapital pr 31.12	123 000	0	-2 518 737	-2 395 737

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Styret legger fortsatt drift til grunn i sin vurdering da det er betydelig merverdier i datterselskaper.

NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 123.000 består av 123.000 aksjer, hver pålydende kr 1,-.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Sagstuen Holding AS	100 %

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 5 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Eiendommer inkl. tomter	Inventar	Sum
Ansk.kost 01.01	9 461 261	298 209	9 731 882
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Ansk.kost 31.12	9 461 261	298 209	9 759 470
Akk.avskrivninger 31.12	2 473 715	297 209	2 508 075
Balanseført verdi pr 31.1:	6 987 546	1 000	7 251 395
Årets avskrivninger	262 000	850	262 850
Økonomisk levetid	20-50 år	5-10 år	

NOTE 6 – SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Utsatt skatt:	01.01	31.12	Endring
Netto grunnlag	3 860 916	4 125 260	264 344
Utsatt skattefordel, 24%/23%	926 620	948 810	22 190

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke bokført.

NOTE 7 – FORDRINGER/ LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER/ GARANTIER

Langsiktig gjeld til bank	0 Tomter, bygninger	6 988 545
---------------------------	---------------------	-----------

Selskapets tomter og bygninger er stillet som sikkerhet for konsernets samlede bankgjeld.

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAP

Sagstuen Eiendom AS har følgende mellomværende med andre konsernselskaper:

	31.12
Langsiktig gjeld til Sagstuen Holding AS	5 500 000
Langsiktig gjeld til Sagstuen Holding AS	10 678 336
Kortsiktig gjeld til Sagstuen AS	832 123
Kortsiktig gjeld til Ringveien 13 AS	6 577 334
Sum gjeld til konsernselskaper	23 587 793
Fordring Sagstuen Invest AS	10 000
Ringveien 13 AS	21 126
Fordring Kvartal 10 AS	968 512
Fordring Kirkeby Eiendom AS	900 585
Sum fordring til konsernselskaper	1 900 223

NOTE 9 – DATTERSELSKAP

Selskapet har pr. 31.12. eierandeler i følgende selskaper:

	Ringveien 13 AS	Kirkeby Eiendom AS	Kvartal 10 AS
Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik	Gjøvik
Eierandel i %	100 %	100 %	100 %
Kostpris	764 333	1 206 510	110 000
Andel av selskapets egenkapit	-2 352 025	-1 619 190	-619 013
Inntektsført resultat/utbytte	0	0	0
Andel av selskapets resultat	-1 266 139	-817 822	-22 872

	Ringveien 13 A AS	Ringveien 13 C AS	Ringveien 13 D AS
Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik	Gjøvik
Eierandel i %	100 %	100 %	100 %
Kostpris	3 101 917	2 171 342	4 652 875
Andel av selskapets egenkapit	835 271	771 872	1 148 590
Inntektsført resultat/utbytte	0	0	0
Andel av selskapets resultat	267 610	277 108	354 365

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik	Gjøvik
Eierandel i %	100 %	100 %	100 %
Kostpris	1 812 300	1 712 173	1 937 459
Andel av selskapets egenkapit	459 960	612 137	202 586
Inntektsført resultat/utbytte	0	0	0
Andel av selskapets resultat	238 870	289 258	112 057

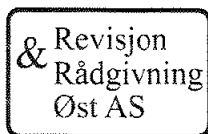
Ringveien 11 D AS

Forretningskontor	Gjøvik
Eierandel i %	100 %
Kostpris	1 226 557
Andel av selskapets egenkapit	-122 820
Inntektsført resultat/utbytte	0
Andel av selskapets resultat	-51 531

Selskapene Ringveien 13 AS og Kirkeby Eiendom er fisjonert og delt opp i flere selskaper i 2016 og disse skal selges. Ringveien 13 B AS er solgt i 2016 med regnskapsmessig gevinst på kr 1.390.908.

Aksjer i datterselskaper er i 2016 nedskrevet med kr 6 170 843.

Org.nr: 981 288 483



Til generalforsamlingen i Sagstuen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sagstuen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 277 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

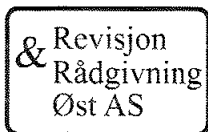
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Raufoss, 3. juli 2018


Trond Børresen
Statsautorisert revisor