



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 642 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGESUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagesundveien 113
4904 TVEDESTRAND

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: Christen Magne Landbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 3 | 2 070 000 | 2 082 568 |
| Sum inntekter | | 2 070 000 | 2 082 568 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 562 883 | 565 883 |
| Annen driftskostnad | 6 | 774 609 | 389 471 |
| Sum kostnader | | 1 337 492 | 955 354 |
| Driftsresultat | 3 | 732 508 | 1 127 214 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 57 056 | 81 253 |
| Annen renteinntekt | | 155 | 26 196 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 18 298 | |
| Annen rentekostnad | | 289 213 | 371 070 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -250 300 | -263 621 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 482 208 | 863 594 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 106 085 | 190 020 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 376 123 | 673 574 |
| Totalresultat | | 376 123 | 673 574 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 8 | 1 500 000 | 500 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 8 | -1 123 877 | 173 574 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 376 123 | 673 574 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 11 190 794 | 12 255 627 |
| Maskiner og anlegg | | 254 182 | 403 016 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | | 6 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 444 976 | 12 664 643 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 444 976 | 12 664 643 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | | 237 696 |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 21 837 | |
| Andre fordringer | | 77 090 | 67 693 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 3 | 1 268 899 | 2 751 255 |
| Sum fordringer | | 1 367 826 | 2 818 948 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 148 868 | 470 101 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 148 868 | 470 101 |
| Sum omløpsmidler | | 2 516 694 | 3 526 745 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 13 961 669 | 16 191 388 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2,8 | 103 500 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 640 866 | 928 792 |
| Sum innskutt egenkapital | | 744 366 | 958 792 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 035 994 | 4 744 391 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 035 994 | 4 744 391 |
| Sum egenkapital | | 2 780 360 | 5 703 183 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 347 096 | 412 549 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 347 096 | 412 549 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 7 931 905 | 8 923 397 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 931 905 | 8 923 397 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 235 213 | 190 848 |
| Betalbar skatt | 4 | 121 735 | 198 131 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 74 983 | 50 998 |
| Utbytte | 8 | 1 500 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 970 378 | 712 282 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 902 309 | 1 152 259 |
| Sum gjeld | | 11 181 310 | 10 488 205 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 961 669 | 16 191 388 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Resultatregnskap

Legally signed by
Willy Thorbjørnsen
15.03.2021

Legally signed by
Aksel Tønnevold
15.03.2021

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER | | | |
| Leieinntekter | 3 | 2 070 000 | 2 082 568 |
| Sum driftsinntekter | | 2 070 000 | 2 082 568 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning varige driftsmidler | 1 | 562 883 | 565 883 |
| Andre driftskostnader | 6 | 774 609 | 389 471 |
| Sum driftskostnader | | 1 337 492 | 955 354 |
| DRIFTSRESULTAT | 3 | 732 508 | 1 127 214 |
| FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 57 056 | 81 253 |
| Renteinntekter | | 155 | 26 196 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 18 298 | 0 |
| Rentekostnader | | 289 213 | 371 070 |
| Resultat av finansposter | | -250 300 | -263 621 |
| RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 482 208 | 863 594 |
| Skattekostnad | 4 | 106 085 | 190 020 |
| ÅRSRESULTAT | | 376 123 | 673 574 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført annen egenkapital | 8 | -1 123 877 | 173 574 |
| Avsatt til utbytte | 8 | 1 500 000 | 500 000 |
| Sum overført | | 376 123 | 673 574 |

SAGESUND EENDOM AS - organisasjonsnummer: 916642563



Balanse

Legally signed by
Willy Thorbjørnsen
15.03.2021

Legally signed by
Aksel Tønnevoold
15.03.2021

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 11 190 794 | 12 255 627 |
| Reguleringsplaner | | 254 182 | 403 016 |
| Inventar og utstyr | 1 | 0 | 6 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 444 976 | 12 664 643 |
| Sum anleggsmidler | | 11 444 976 | 12 664 643 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Anlegg under utførelse | | 0 | 237 696 |
| Kundefordringer | | 21 837 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 77 090 | 67 693 |
| Lån til selskap i samme konsern | 3 | 1 268 899 | 2 751 255 |
| Sum fordringer | | 1 367 826 | 2 818 948 |
| Bankinnskudd | | 1 148 868 | 470 101 |
| Sum omløpsmidler | | 2 516 694 | 3 526 745 |
| Sum eiendeler | | 13 961 669 | 16 191 388 |

SAGESUND EIENDOM AS - organisasjonsnummer: 916642563



Balanse

Legally signed by
Willy Thorbjørnsen
15.03.2021

Legally signed by
Aksel Tønnevoold
15.03.2021

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Selskapskapital | 2,8 | 103 500 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 640 866 | 928 792 |
| Sum innskutt egenkapital | | 744 366 | 958 792 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 035 994 | 4 744 391 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 035 994 | 4 744 391 |
| Sum egenkapital | | 2 780 360 | 5 703 183 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 347 096 | 412 549 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 347 096 | 412 549 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 7 931 905 | 8 923 397 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 931 905 | 8 923 397 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 235 213 | 190 848 |
| Betalbar skatt | 4 | 121 735 | 198 131 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 74 983 | 50 998 |
| Utbytte | 8 | 1 500 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 970 378 | 712 282 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 902 309 | 1 152 259 |
| Sum gjeld | | 11 181 310 | 10 488 205 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 13 961 669 | 16 191 388 |

SAGESUND EENDOM AS - organisasjonsnummer: 916642563



Balanse

Legally signed by
Willy Thorbjørnsen
15.03.2021

Legally signed by
Aksel Tønnevoid
15.03.2021

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

SAGESUND EBENDOM AS - organisasjonsnummer: 916642563



Noter til årsregnskapet for 2020

Legally signed by
Willy Thorbjørnsen
15.03.2021

Legally signed by
Aksel Tønnevold
15.03.2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når inntekten er opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende verdi.

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.

Note 1. Driftsmidler

| | Annen fast eiend. | Tekn.inst | Tomter | Inventar/utstyr | Sum |
|-------------------------|-------------------|-----------|----------|-----------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 16.789.771 | 1.033.708 | 624.601 | 254.979 | 18.703.059 |
| Tilgang | 163.575 | | | | 163.575 |
| Avgang fisjon | -503.000 | | -168.526 | | -671.526 |
| Akk. Avskrivninger | 6.186.979 | 562.362 | 0 | 254.979 | 7.004.320 |
| Bokført verdi 31.12 | 10.263.367 | 471.346 | 456.075 | 0 | 11.190.788 |
| Årets avskrivninger | 505.198 | 51.685 | 0 | 6.000 | 562.883 |

Note 2. Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| | Antall | Pålydende | Sum | Verv |
|---------------------|--------|-----------|---------|------------|
| Sagesund Holding AS | 30 | 3.450 | 103.500 | Morselskap |

Alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjeeiere i Sagesund Holding AS er:

Willy Thorbjørnsen, daglig/leder/styremedlem 50% eierandel
Aksel Tønnevold, Styrets leder 50% eierandel

Note 3 Fordringer/Gjeld konsern

| Selskap: | Konserntilknytning: | Beløp: |
|--|---------------------|-----------|
| Fjord Senteret AS | Søsterselskap | 1.268.899 |
| Sagesund Brygge AS | Søsterselskap | -898.144 |
| Sagesund Holding AS | Morselskap | 0 |
| Leieinntekter fra Fjord Senteret AS | | 2.070.000 |
| Renteinntekter på fordringer Fjord Senteret AS | | 57.056 |
| Rentekostnad på gjeld til Sagesund Brygge AS | | 18.298 |

SAGESUND EIENDOM AS – organisasjonsnummer: 916642563



Noter til årsregnskapet 2020

Legally signed by
Willy Thorbjørnsen
15.03.2021
+
Legally signed by
Aksel Tønnevold
15.03.2021

Note 4. Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|---------|---------|
| Resultat før skatt | 482.208 | 863.594 |
| Permanente forskjeller | 0 | 133 |
| Midlertidige forskjeller | 71.132 | 36.869 |
| Mottatt konsernbidrag | | |
| Anvendelse av underskudd | | |
| Skattegrunnlag | 553.340 | 900.596 |
| Betalbar skatt (22 % av gr.lag) | 121.735 | 198.131 |
| Betalbar skatt konsernbidrag | | |
| Endring utsatt skatt | -15.649 | -8.111 |
| Skattekostnad | 106.086 | 190.020 |

Endring utsatt skatt fremkommer slik:

| | 2019 | 2020 | Endring |
|---------------------------|-----------|-----------|---------|
| Forskjeller driftsmidler | 1.654.835 | 1.583.703 | 71.132 |
| Andre avsetninger | -6.000 | -6.000 | 0 |
| Sum positive forskjeller | 1.654.835 | 1.583.703 | 71.132 |
| Sum negative forskjeller | -6.000 | -6.000 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1.648.835 | 1.577.703 | 71.132 |
| Utsatt skatt (22%) | 362.743 | 347.094 | 15.649 |

Aller midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregning av utsatt skatt.

Note 5 – Annen Langsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|
| Pantesikret gjeld | | |
| Sparebanken Sør | 7.931.905 | 8.923.397 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: | | |
| Tomt, bygninger etc.: | 11.184.648 | 12.261.627 |

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr.2.974.445,-.

Sparebanken Sør har pant i driftstilbehør kr.1.210.000,-.

Videre er det utstedt en panteobligasjon pålydende kr.15.000.000,- for fast eiendom, og en panteobligasjon pålydende kr.15.000.000,- for leierett.

Note 6 - Ytelser til ledende personer:

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke utbetalt lønn i 2020.

Det er ikke avsatt styrehonorar for 2020.

Revisors honorar er kostnadsført med kr 25.470,-, herav bistand kr.12.870,-.



Noter til årsregnskapet 2020

Legally signed by
Willy Thorbjørnsen
15.03.2021

Legally signed by
Aksel Tønnevoold
15.03.2021

Note 7 – Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 8 – Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen Egenkap. | Sum |
|---|----------------|-------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 1.1.2020 | 30.000 | 928.792 | 4.744.391 | 5.703.183 |
| Kapitalforhøyelse før fisjon | 120.000 | | -120.000 | 0 |
| Fisjon (kontinuitetsgjennomskjæring) | -46.500 | -287.926 | -1.464.521 | -1.798.946 |
| Årets resultat | | | 376.123 | 376.123 |
| Avsatt utbytte | | | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 103.500 | 640.866 | 2.035.994 | 2.780.360 |

Selskapet har i 2020 gjennomført en fisjon av deler av eiendomsmassen til selskapet Sagesund Brygge AS. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Note 9 – Covid-19

Covid-19 viruset har ikke hatt noen økonomisk innvirkning på selskapet, det er derfor heller ikke søkt om kompensasjon. Selskapet tror ikke dette vil påvirke selskapet negativt i 2021.



Strømsbusletta 9 B, 4847 ARENDAL
Telefon: 37 07 33 70
Giro: 2801 17 56826
E-post: post@okrevisjon.no
Org.nr/Rev. Nr. 991 403 701 MVA
Registrert revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Sagesund Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sagesund Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 376 123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Styret 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,

Medlem i Den norske Revisorforening



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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre 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.

Arendal, 16.3.2021
Øygarden & Knudsen Revisjon AS


Christian Knudsen
statsautorisert revisor