



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 602 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SGA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgaten 73B
3060 SVELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		298 000	283 417
Sum inntekter		298 000	283 417
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 12	654 880	546 106
Annen driftskostnad	4	245 552	428 011
Sum kostnader		900 431	974 117
Driftsresultat		-602 431	-690 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		374 577	308 399
Annen renteinntekt			30
Sum finansinntekter		374 577	308 429
Annen rentekostnad		27	409
Annen finanskostnad			715
Sum finanskostnader		27	1 124
Netto finans		374 550	307 305
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 882	-383 395
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-16 470	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 412	-383 395
Årsresultat		-211 412	-383 395
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-503 582	-556 981
Annen egenkapital		292 170	173 587
Sum overføringer og disponeringer		-211 412	-383 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 460 733	4 460 733
Sum varige driftsmidler		4 460 733	4 460 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i aksjer og andeler	11	530 000	530 000
Sum finansielle anleggsmidler		530 000	530 000
Sum anleggsmidler		4 990 733	4 990 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	14	701 329	329 079
Sum fordringer		701 329	329 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	124 347	43 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 347	43 735
Sum omløpsmidler		825 675	372 814
SUM EIENDELER		5 816 408	5 363 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	10	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	10	527 842	316 430
Sum opptjent egenkapital		-527 842	-316 430
Sum egenkapital	10	-506 412	-295 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13, 14	30 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 874 234	5 472 026
Sum annen langsiktig gjeld		5 904 234	5 502 026
Sum langsiktig gjeld		5 904 234	5 502 026
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		7 490	62 720
Kortsiktig konserngjeld	14	279 971	
Annen kortsiktig gjeld		131 124	93 801
Sum kortsiktig gjeld		418 586	156 521
Sum gjeld		6 322 820	5 658 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 816 408	5 363 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 759658

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 602 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SGA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgaten 73B
3060 SVELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022

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: 922 602 573
SGA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		298 000	283 417
Sum inntekter		298 000	283 417
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	654 880	546 106
Annen driftskostnad	4	245 552	428 011
Sum kostnader		900 431	974 117
Driftsresultat		-602 431	-690 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		374 577	308 399
Annen renteinntekt			30
Sum finansinntekter		374 577	308 429
Annen rentekostnad		27	409
Annen finanskostnad			715
Sum finanskostnader		27	1 124
Netto finans		374 550	307 305
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-16 470	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 412	-383 395
Årsresultat		-211 412	-383 395
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-503 582	-556 981
Annen egenkapital		292 170	173 587
Sum overføringer og disponeringer		-211 412	-383 395



Organisasjonsnr: 922 602 573
SGA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 460 733	4 460 733
Sum varige driftsmidler		4 460 733	4 460 733

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investeringer i aksjer og andeler	11	530 000	530 000
Sum finansielle anleggsmidler		530 000	530 000

Sum anleggsmidler		4 990 733	4 990 733
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	14	701 329	329 079
Sum fordringer		701 329	329 079

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	124 347	43 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 347	43 735

Sum omløpsmidler		825 675	372 814
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 816 408	5 363 547
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital



Udekket tap	10	527 842	316 430
Sum opptjent egenkapital		-527 842	-316 430
Sum egenkapital	10	-506 412	-295 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13, 14	30 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 874 234	5 472 026
Sum annen langsiktig gjeld		5 904 234	5 502 026
Sum langsiktig gjeld		5 904 234	5 502 026
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			
		7 490	62 720
Kortsiktig konserngjeld	14	279 971	
Annen kortsiktig gjeld		131 124	93 801
Sum kortsiktig gjeld		418 586	156 521
Sum gjeld		6 322 820	5 658 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 816 408	5 363 547



Organisasjonsnr: 922 602 573
SGA 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 (hensyntatt 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 2020 til 2021.

Note

12

Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	573952.00	478621.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80927.00	67485.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	654879.00	546106.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

14

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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

Kortsiktig gjeld

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



13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4877980.00

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

Note

15

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 2021**
SGA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	(8 570)	(8 570)
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	0
Udekket tap	10	(527 842)	(316 430)
Sum opptjent egenkapital		(527 842)	(316 430)
Sum egenkapital	10	(506 412)	(295 000)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13, 14	30 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 874 234	5 472 026
Sum annen langsiktig gjeld		5 904 234	5 502 026
Sum langsiktig gjeld		5 904 234	5 502 026
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		7 490	62 720
Kortsiktig konserngjeld	14	279 971	0
Annen kortsiktig gjeld		131 124	93 801
Sum kortsiktig gjeld		418 586	156 521
Sum gjeld		6 322 820	5 658 547
Sum egenkapital og gjeld		5 816 408	5 363 547

Drammen 30.06.22

Steir Sagatun
Styrets lederSámuel Tormodsgard Sagatun
StyremedlemGabriel Tormodsgard Sagatun
Styremedlem



Noter 2021 SGA 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 (hensyntatt 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 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	573 952	478 621
Arbeidsgiveravgift	80 927	67 485
Sum	654 879	546 106

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SGA Holding AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 460 733
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 460 733
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 460 733

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(227 882)	(383 395)
Konsernbidrag	374 577	308 399
+/- Permanente forskjeller	(374 577)	(308 279)
Årets skattegrunnlag	(227 882)	(383 275)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(16 470)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(16 470)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(308 410)	(536 292)	227 882
Netto forskjeller	(308 410)	(536 292)	227 882
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	308 410	536 292	(227 882)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 117 984

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(8 570)		(316 430)	(295 000)



Årets resultat			292 170	(503 582)	(211 412)
Konsernbidrag		(292 170)	292 170	292 170	292 170
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(300 740)	584 340	(527 842)	(214 242)

Note 11 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn, sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egen- kapital 31.12.2021	Selskapets resultat for 2021	Bokført verdi aksjer
Rebbansbakken 11 AS, Drammen	100%	500.000	251 652	500.000
Svelvik Bolig AS, Drammen	100%	30 000	50 088	30 000

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 877 980

Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2021	2020
Fordringer på selskap i samme konsern	701 329	329 079
Sum fordringer	701 329	329 079
Gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	309 971	30 000
Sum gjeld	309 971	30 000

Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.