



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 20.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekter		674 968	784 356
Andre driftsinntekter		144 801	
Sum inntekter		819 769	784 356
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning varige driftsmidler	5	262 000	262 000
Annen driftskostnad		761 552	328 849
Sum kostnader		1 023 552	590 849
Driftsresultat		-203 782	193 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 622	29 287
Annen finansinntekt		16 082 813	1 288 751
Sum finansinntekter		16 089 435	1 318 038
Annen rentekostnad		23 022	
Sum finanskostnader		23 022	
Netto finans		16 066 413	1 318 038
Ordinært resultat før skattekostnad		15 862 630	1 511 545
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 862 630	1 511 545
Årsresultat		15 862 630	1 511 545
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 862 630	1 511 545
Totalresultat		15 862 630	1 511 545
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 520 996	1 511 545



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital		12 341 634	
Sum overføringer og disponeringer		15 862 630	1 511 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	6 463 545	6 725 545
Inventar og utstyr	5	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		6 464 545	6 726 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	110 000	10 353 282
Lån til foretak i samme konsern		1 206 510	
Langsiktige fordringer		6 356 826	6 826
Sum finansielle anleggsmidler		7 673 336	10 360 108
Sum anleggsmidler		14 137 882	17 086 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 617 085	372 757
Andre fordringer	8	20 055 661	2 182 043
Sum fordringer		21 672 745	2 554 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		5 407	799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 407	799
Sum omløpsmidler		21 678 152	2 555 599
SUM EIENDELER		35 816 033	19 642 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	123 000	123 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 371 634	
Udekket tap	3		1 007 191
Sum opptjent egenkapital		12 371 634	-1 007 191
Sum egenkapital		12 494 634	-884 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig gjeld	8	21 500 000	11 560 304
Sum annen langsiktig gjeld		21 500 000	11 560 304
Sum langsiktig gjeld		21 500 000	11 560 304
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85	
Leverandørgjeld		617 333	400 460
Skyldige offentlige avgifter		36 200	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 167 781	8 565 680
Sum kortsiktig gjeld		1 821 400	8 966 140
Sum gjeld		23 321 400	20 526 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 816 034	19 642 253



Sagstuen Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP FOR 2019

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Utleieinntekter		674 968	784 356
Andre driftsinntekter		144 801	0
Sum driftsinntekter		819 769	784 356
Avskrivning varige driftsmidler	5	262 000	262 000
Annen driftskostnad		761 552	328 849
Sum driftskostnader		1 023 552	590 849
DRIFTSRESULTAT		-203 782	193 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		6 622	29 287
Annen finansinntekt		16 082 813	1 288 751
Rentekostnad		-23 022	0
Resultat av finansposter		16 066 413	1 318 038
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		15 862 630	1 511 545
ORDINÆRT RESULTAT		15 862 630	1 511 545
ÅRSRESULTAT		15 862 630	1 511 545
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av udekket tap		-3 520 996	-1 511 545
Avsatt til annen egenkapital		-12 341 634	0
SUM OVERFØRINGER		-15 862 630	-1 511 545

Org.nr: 981 288 483



Sagstuen Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	6 463 545	6 725 545
Inventar og utstyr	5	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		6 464 545	6 726 545
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	110 000	10 353 282
Lån til foretak i samme konsern		1 206 510	0
Langsiktige fordringer		6 356 826	6 826
Sum finansielle anleggsmidler		7 673 336	10 360 108
SUM ANLEGGSMIDLER		14 137 882	17 086 653
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 617 085	372 757
Andre fordringer	8	2 087 612	1 952 986
Sum fordringer		3 704 697	2 325 743
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		5 407	799
Sum betalingsmidler		5 407	799
SUM OMLØPSMIDLER		3 710 103	2 326 542
SUM EIENDELER		17 847 985	19 413 195

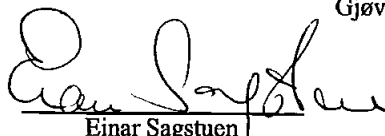
Org.nr: 981 288 483



Sagstuen Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	123 000	123 000
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 371 634	0
Udekket tap	3	0	-1 007 191
Sum opptjent egenkapital		12 371 634	-1 007 191
SUM EGENKAPITAL		12 494 634	-884 191
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	8	4 597 918	11 560 304
Sum annen langsiktig gjeld		4 597 918	11 560 304
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85	0
Leverandørgjeld		617 333	400 460
Skyldige offentlige avgifter		36 200	0
Annen kortsiktig gjeld	8	101 815	8 336 623
Sum kortsiktig gjeld		755 433	8 737 083
SUM GJELD		5 353 351	20 297 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 847 985	19 413 195

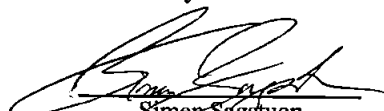
Gjøvik, 18.04.2020



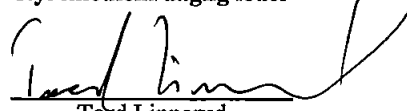
Einar Sagstuen
styreleder



Sondre Sagstuen
styremedlem/daglig leder



Simen Sagstuen
styremedlem



Tord Linnerud
styremedlem

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

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.

	2019	2018
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 tjenstepensjon (OTP):

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

Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 117 538.

NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 1.1	123 000		-1 007 191	-884 191
Innfusjonert egenkapital			-2 483 805	-2 483 805
Årets resultat		12 371 634	3 490 996	15 862 630
Egenkapital pr 31.12	123 000	12 371 634	0	12 494 634

NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, MV.

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

Selskapets aksjonærer er:
Sagstuen Holding AS

Eierandel
100 %

Org.nr: 981 288 483

**SAGSTUEN EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019****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	2 997 716	297 209	2 508 075
Balanseført verdi pr 31.12	6 463 545	1 000	6 726 545
Årets avskrivninger	262 000	0	262 000
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	3 851 666	4 071 849	220 183
Utsatt skattefordel, 22 %/22 %	924 400	936 525	12 125

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	6 463 545
---------------------------	---------------------	-----------

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

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAP

Sagstuen Eiendom AS har følgende mellomværende med andre konsernselskaper:

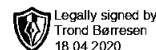
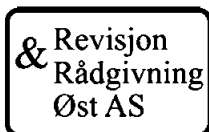
	31.12	
Langsiktig gjeld til Sagstuen Holding AS	-4 597 918	
Sum gjeld til konsernselskaper	-4 597 918	
Fordring Sagstuen AS	1 328 611	
Fordring Kvartal 10 AS	999 099	
Fordring Kirkeby Eiendom AS	473 729	
Sum fordring til konsernselskaper	2 801 439	

NOTE 9 – DATTERSELSKAP

Selskapet har pr. 31.12. eierandeler i følgende selskaper:

	Kirkeby Eiendom AS	Kvartal 10 AS	
	31.12.2018	31.12.2019	
Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik	
Eierandel i %	100 %	100 %	
Kostpris	1 206 510	110 000	
Andel av selskapets egenkapital	-1 669 515	-642 770	
Inntektsført resultat/utbytte	0	0	
Andel av selskapets resultat	-50 325	-13 102	

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 overskudd på kr 15 862 630. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

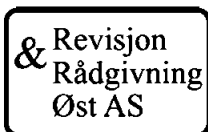
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 bokføringsskikk i Norge.

Raufoss, 18. april 2020

Trond Børresen
Statsautorisert revisor