



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 30.06.2023

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 342	298 000
Sum inntekter		427 342	298 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4		654 880
Annen driftskostnad	5	158 026	245 552
Sum kostnader		158 026	900 431
Driftsresultat		269 316	-602 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		825 529	374 577
Sum finansinntekter		825 529	374 577
Annen rentekostnad			27
Annen finanskostnad		489	
Sum finanskostnader		489	27
Netto finans		825 040	374 550
Ordinært resultat før skattekostnad		1 094 356	-227 882
Skattekostnad	6	122 774	-16 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		971 582	-211 412
Årsresultat		971 582	-211 412
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		146 053	-503 582
Annen egenkapital		825 529	292 170
Sum overføringer og disponeringer		971 582	-211 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	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	8	530 000	530 000
Sum finansielle anleggsmidler		530 000	530 000
Sum anleggsmidler		4 990 733	4 990 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 008 890	
Konsernfordringer	9	1 685 613	701 329
Sum fordringer		2 694 503	701 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	29 090	124 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 090	124 347
Sum omløpsmidler		2 723 594	825 675
SUM EIENDELER		7 714 327	5 816 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	12	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	443 740	
Udekket tap	12		527 842
Sum opptjent egenkapital		443 740	-527 842
Sum egenkapital	12	465 170	-506 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 13	30 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 946 517	5 874 234
Sum annen langsiktig gjeld		5 976 517	5 904 234
Sum langsiktig gjeld		5 976 517	5 904 234
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		122 774	
Skyldige offentlige avgifter		7 490	7 490
Kortsiktig konserngjeld	9	1 065 875	279 971
Annen kortsiktig gjeld		76 500	131 124
Sum kortsiktig gjeld		1 272 639	418 586
Sum gjeld		7 249 157	6 322 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 714 327	5 816 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642403

Enheten

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

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: 30.06.2023

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 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, 24.07.2023

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: 922 602 573
SGA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 342	298 000
Sum inntekter		427 342	298 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,		654 880
Annen driftskostnad	5	158 026	245 552
Sum kostnader		158 026	900 431
Driftsresultat		269 316	-602 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		825 529	374 577
Sum finansinntekter		825 529	374 577
Annen rentekostnad			27
Annen finanskostnad		489	
Sum finanskostnader		489	27
Netto finans		825 040	374 550
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 094 356	-227 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		971 582	-211 412
Årsresultat		971 582	-211 412
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		146 053	-503 582
Annen egenkapital		825 529	292 170
Sum overføringer og disponeringer		971 582	-211 412



Organisasjonsnr: 922 602 573
SGA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	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	8	530 000	530 000
Sum finansielle anleggsmidler		530 000	530 000

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		1 008 890	
Konsernfordringer	9	1 685 613	701 329
Sum fordringer		2 694 503	701 329

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	29 090	124 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 090	124 347

Sum omløpsmidler		2 723 594	825 675
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 714 327	5 816 408
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	12	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12	443 740	
Udekket tap	12		527 842
Sum opptjent egenkapital		443 740	-527 842
Sum egenkapital	12	465 170	-506 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 13	30 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 946 517	5 874 234
Sum annen langsiktig gjeld		5 976 517	5 904 234
Sum langsiktig gjeld		5 976 517	5 904 234
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		122 774	
Skyldige offentlige avgifter		7 490	7 490
Kortsiktig konserngjeld	9	1 065 875	279 971
Annen kortsiktig gjeld		76 500	131 124
Sum kortsiktig gjeld		1 272 639	418 586
Sum gjeld		7 249 157	6 322 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 714 327	5 816 408



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 2021 til 2022.

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

9

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

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**
SGA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	12	(8 570)	(8 570)
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	443 740	0
Udekket tap	12	0	(527 842)
Sum opptjent egenkapital		443 740	(527 842)
Sum egenkapital	12	465 170	(506 412)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 13	30 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 946 517	5 874 234
Sum annen langsiktig gjeld		5 976 517	5 904 234
Sum langsiktig gjeld		5 976 517	5 904 234
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		122 774	0
Skyldige offentlige avgifter		7 490	7 490
Kortsiktig konserngjeld	9	1 065 875	279 971
Annen kortsiktig gjeld		76 500	131 124
Sum kortsiktig gjeld		1 272 639	418 586
Sum gjeld		7 249 157	6 322 820
Sum egenkapital og gjeld		7 714 327	5 816 408

Drammen 30.06.23


Stein Sagatun
Styrets leder
Samuel Tormodsgard Sagatun
Styremedlem
Gabriel Tormodsgard Sagatun
Styremedlem



Noter 2022 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 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn		573 952
Arbeidsgiveravgift		80 927
Sum		654 879

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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Revisjon

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



Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 094 356	(227 882)
Konsernbidrag	825 529	374 577
+/- Permanente forskjeller	(825 529)	(374 577)
- Fremførbart underskudd	(536 292)	
Årets skattegrunnlag	558 064	(227 882)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	122 774	
Sum	122 774	
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(16 470)
Skattekostnad i resultatregnskapet	122 774	(16 470)
Betalbar skatt i skattekostnad	122 774	
Betalbar skatt i balansen	122 774	0

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 460 733
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 460 733
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	4 460 733

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn, sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egen- kapital 31.12.2022	Selskapets resultat for 2022	Bokført verdi aksjer
Rebbansbakken 11 AS, Drammen	100%	500.000	216 959	500.000
Svelvik Bolig AS, Drammen	100%	30 000	426 953	30 000

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

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

Fordringer	2022	2021
Fordringer på selskap i samme konsern	1 685 613	701 329
Sum fordringer	1 685 613	701 329
Gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	1 095 875	309 971
Sum gjeld	1 095 875	309 971



Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - 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 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(8 570)		(527 842)	(506 412)
Årets resultat			443 740	527 842	971 582
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(8 570)	443 740	0	465 170

Note 13 - Gjeld

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

Note 14 - 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
Skattemessig fremførbart underskudd	(536 292)	0	(536 292)
Netto forskjeller	(536 292)	0	(536 292)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	536 292	0	536 292
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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