



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 823 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørums-gata 6  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gunn Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                 |
| Salgsinntekt  | 1    | 23 390 067        |                 |
| Leieinntekter   |      | 125 034           | 564 566         |
| Annen driftsinntekt   |      | 330 678           |                 |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>23 845 779</b> | <b>564 566</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                 |
| Varekostnad   |      | 21 971 697        |                 |
| Lønnskostnad  |      |                   | 191 688         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    |                   |                 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                 |
| Annen driftskostnad   | 1    | 430 384           | 400 989         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>22 402 080</b> | <b>592 677</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 443 698</b>  | <b>-28 111</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt  |      | 47                | 5               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>47</b>         | <b>5</b>        |
| Annen rentekostnad  |      | 312 356           | 403 799         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>312 356</b>    | <b>403 799</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-312 309</b>   | <b>-403 794</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 131 390</b>  | <b>-431 906</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 112 343           |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>     |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                 |
| Udekket tap                              |             | 664 867          | -431 906        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 354 180          |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>4</b>    | <b>1 019 047</b> | <b>-431 906</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 5 | 4 875 518        | 7 025 714         |
| Maskiner og anlegg                             | 5    |                  |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 5    |                  |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2, 5 |                  |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 875 518</b> | <b>7 025 714</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 464 456          |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>464 456</b>   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 339 974</b> | <b>7 025 714</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                   |
| Lager av varer og annen beholdning             | 5    |                  | 18 645 960        |
| <b>Sum varer</b>                               |      |                  | <b>18 645 960</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                   |
| Kundefordringer                                | 5    |                  |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 20 000           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>20 000</b>    |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 281            | 108 352           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 281</b>     | <b>108 352</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>25 281</b>    | <b>18 754 312</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 365 255</b> | <b>25 780 026</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 6 | 30 000           | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                | 4, 6 |                  |                   |
| Overkurs                                 | 4    | 1 158 000        | 1 158 000         |
| Annen innskutt egenkapital               | 4    |                  |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 188 000</b> | <b>1 188 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 354 180          |                   |
| Udekket tap                              | 4    |                  | 664 867           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>354 180</b>   | <b>-664 867</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 542 180</b> | <b>523 133</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 58 199           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>58 199</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 3 454 901        | 21 621 506        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 61 153           | 2 171 697         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 516 054</b> | <b>23 793 203</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 574 253</b> | <b>23 793 203</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                  |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 10 793           | 1 460 172         |
| Betalbar skatt                           | 3    | 54 144           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 183 885          | 3 518             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>248 822</b>   | <b>1 463 690</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>3 823 075</b> | <b>25 256 893</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>5 365 255</b> | <b>25 780 026</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 823 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørums-gata 6  
2000 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gunn Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024

---

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: 821 823 722  
SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                 |
| Salgsinntekt  | 1    | 23 390 067        |                 |
| Leieinntekter   |      | 125 034           | 564 566         |
| Annen driftsinntekt   |      | 330 678           |                 |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>23 845 779</b> | <b>564 566</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                 |
| Varekostnad   |      | 21 971 697        |                 |
| Lønnskostnad  |      |                   | 191 688         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    |                   |                 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                 |
| Annen driftskostnad   | 1    | 430 384           | 400 989         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>22 402 080</b> | <b>592 677</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 443 698</b>  | <b>-28 111</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt  |      | 47                | 5               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>47</b>         | <b>5</b>        |
| Annen rentekostnad  |      | 312 356           | 403 799         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>312 356</b>    | <b>403 799</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-312 309</b>   | <b>-403 794</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                 |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 1 131 390         | -431 906        |
|   |      | 112 343           |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                 |
| Udekket tap   |      | 664 867           | -431 906        |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      | 354 180           |                 |



|                                      |   |           |          |
|--------------------------------------|---|-----------|----------|
| Sum overføringer og<br>disponeringer | 4 | 1 019 047 | -431 906 |
|--------------------------------------|---|-----------|----------|



Organisasjonsnr: 821 823 722  
SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>              | <u>Note</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>       |
|----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |             |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |             |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |             |                  |                   |
| Utsatt skattefordel              | 3           |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |             |                  |                   |
| Tomter, bygninger o.a.           |             |                  |                   |
| fast eiendom                     | 2, 5        | 4 875 518        | 7 025 714         |
| Maskiner og anlegg               | 5           |                  |                   |
| Skip og flytende                 |             |                  |                   |
| installasjoner                   | 5           |                  |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.        |             |                  |                   |
| a. utstyr                        | 2, 5        |                  |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   |             | <b>4 875 518</b> | <b>7 025 714</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |             |                  |                   |
| Andre langsiktige                |             |                  |                   |
| fordringer                       |             | 464 456          |                   |
| <b>Sum finansielle</b>           |             | <b>464 456</b>   |                   |
| <b>anleggsmidler</b>             |             | <b>464 456</b>   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |             | <b>5 339 974</b> | <b>7 025 714</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |             |                  |                   |
| <b>Varer</b>                     |             |                  |                   |
| Lager av varer og annen          |             |                  |                   |
| beholdning                       | 5           |                  | 18 645 960        |
| <b>Sum varer</b>                 |             |                  | <b>18 645 960</b> |
| <b>Fordringer</b>                |             |                  |                   |
| Kundefordringer                  | 5           |                  |                   |
| Andre kortsiktige                |             |                  |                   |
| fordringer                       |             | 20 000           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>            |             | <b>20 000</b>    |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |             |                  |                   |
| <b>og lignende</b>               |             |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |             |                  |                   |
| l.                               |             | 5 281            | 108 352           |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |             | <b>5 281</b>     | <b>108 352</b>    |
| <b>kontanter og lignende</b>     |             | <b>5 281</b>     | <b>108 352</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |             | <b>25 281</b>    | <b>18 754 312</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |             | <b>5 365 255</b> | <b>25 780 026</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>  |             |                  |                   |
| <b>GJELD</b>                     |             |                  |                   |



|  |      |                  |                   |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 6 | 30 000           | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                | 4, 6 |                  |                   |
| Overkurs                                 | 4    | 1 158 000        | 1 158 000         |
| Annen innskutt egenkapital               | 4    |                  |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 188 000</b> | <b>1 188 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 354 180          |                   |
| Udekket tap                              | 4    |                  | 664 867           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>354 180</b>   | <b>-664 867</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 542 180</b> | <b>523 133</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 58 199           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>58 199</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 3 454 901        | 21 621 506        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 61 153           | 2 171 697         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 516 054</b> | <b>23 793 203</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 574 253</b> | <b>23 793 203</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                  |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 10 793           | 1 460 172         |
| Betalbar skatt                           | 3    | 54 144           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 183 885          | 3 518             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>248 822</b>   | <b>1 463 690</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>3 823 075</b> | <b>25 256 893</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>5 365 255</b> | <b>25 780 026</b> |



Organisasjonsnr: 821 823 722  
SAGMOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



# Årsregnskap 2023

## Sagmoen Eiendomsutvikling AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 821 823 722**



## Resultatregnskap Sagmoen Eiendomsutvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023              | 2022            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Salgsinntekt                              | 1    | 23 390 067        | 0               |
| Leieinntekter                             |      | 125 034           | 564 566         |
| Annen driftsinntekt                       |      | 330 678           | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>23 845 779</b> | <b>564 566</b>  |
| Varekostnad                               |      | 21 971 697        | 0               |
| Lønnskostnad                              |      | 0                 | 191 688         |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 430 384           | 400 989         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>22 402 080</b> | <b>592 677</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>1 443 698</b>  | <b>-28 111</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 47                | 5               |
| Annen rentekostnad                        |      | 312 356           | 403 799         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-312 309</b>   | <b>-403 794</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>1 131 390</b>  | <b>-431 906</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 3    | 112 343           | 0               |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                   |                 |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 354 180           | 0               |
| Overført til udekket tap                  |      | -664 867          | 431 906         |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 4    | <b>1 019 047</b>  | <b>-431 906</b> |



## Balanse

### Sagmoen Eiendomsutvikling AS

| Eiendeler                              | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                  |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                  |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 2, 5 | 4 875 518        | 7 025 714         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>4 875 518</b> | <b>7 025 714</b>  |
| Andre langsiktige fordringer           |      | 464 456          | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>464 456</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>5 339 974</b> | <b>7 025 714</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                  |                   |
| <i>Varer</i>                           |      |                  |                   |
| Lager av varer og annen beholdning     | 5    | 0                | 18 645 960        |
| <b>Sum varer</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>18 645 960</b> |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 20 000           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>20 000</b>    | <b>0</b>          |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 5 281            | 108 352           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>5 281</b>     | <b>108 352</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>25 281</b>    | <b>18 754 312</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>5 365 255</b> | <b>25 780 026</b> |



## Balanse

### Sagmoen Eiendomsutvikling AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |      |                  |                   |
| Aksjekapital                           | 4, 6 | 30 000           | 30 000            |
| Overkurs                               | 4    | 1 158 000        | 1 158 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>1 188 000</b> | <b>1 188 000</b>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>            |      |                  |                   |
| Annen egenkapital                      | 4    | 354 180          | 0                 |
| Udekket tap                            | 4    | 0                | -664 867          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>354 180</b>   | <b>-664 867</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>1 542 180</b> | <b>523 133</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 58 199           | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>58 199</b>    | <b>0</b>          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5    | 3 454 901        | 2 162 506         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |      | 61 153           | 2 171 697         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>3 516 054</b> | <b>23 793 203</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |      |                  |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 10 793           | 1 460 172         |
| Betalbar skatt                         | 3    | 54 144           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 183 885          | 3 518             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>248 822</b>   | <b>1 463 690</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>3 823 075</b> | <b>25 256 893</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>5 365 255</b> | <b>25 780 026</b> |

Lillestrøm, 23.05.2024

Styret i Sagmoen Eiendomsutvikling AS

Eirik Nordeide  
styreleder/daglig leder

Shane Christian Matheson  
styremedlem

Henning Holtet  
styremedlem

Finn Harald Valstad Pettersen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier for daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                    | Tomter,<br>bygninger o.a.<br>fast eiendom | Totalt           |
|------------------------------------|---|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023        | 7 025 714                                 | 7 025 714        |
| Avgang solgte driftsmidler         | -2 189 322                                | -2 189 322       |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b> | <b>4 836 392</b>                          | <b>4 836 392</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>    | <b>4 836 392</b>                          | <b>4 836 392</b> |

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022            |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                 |
| Betalbar skatt                           | 54 144         | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 58 199         | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>112 343</b> | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                 |
| Resultat før skatt                       | 1 131 390      | -431 906        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 40 659          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -264 542       | -1              |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -620 737       | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>246 110</b> | <b>-391 248</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 54 144         | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>54 144</b>  | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | 2023           | 2022     | Endring         |
|---|----------------|----------|-----------------|
| Varebeholdning                                  | 0              | 1        | 1               |
| Gevinst - og tapskonto                          | 264 542        | 0        | -264 542        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>264 542</b> | <b>1</b> | <b>-264 542</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | 0              | -620 737 | -620 737        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt       | 0              | 620 737  | 620 737         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>264 542</b> | <b>0</b> | <b>-264 542</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>58 199</b>  | <b>0</b> | <b>-58 199</b>  |



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Egenkapital

|                 | Aksjekapital  | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01       | 30 000        | 1 158 000        | -664 867          | 523 133          |
| Årets resultat  |               |                  | 1 019 047         | 1 019 047        |
| <b>Pr 31.12</b> | <b>30 000</b> | <b>1 158 000</b> | <b>354 180</b>    | <b>1 542 180</b> |

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023             | 2022              |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3 454 901        | 21 621 506        |
| <b>Sum</b>                        | <b>3 454 901</b> | <b>21 621 506</b> |

  

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2023             | 2022              |
|--|------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom       | 4 875 518        | 7 025 714         |
| Lager av varer og annen beholdning       | 0                | 18 645 960        |
| <b>Sum*</b>                              | <b>4 875 518</b> | <b>25 671 674</b> |

\*Totens Sparebank har pant i eiendommene gnr 97, bnr 107, snr 4 og gnr 129 med bnr 60/99 av 30,5 millioner kroner.

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sagmoen Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende  | Bokført       |
|-----------------|--------|------------|---------------|
| Ordinære aksjer | 300    | 100,00     | 30 000        |
| <b>Sum</b>      |        | <b>300</b> | <b>30 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Sagmoen Holding AS          | 150        | 50,0         | 50,0         |
| Holtet Utvikling AS         | 75         | 25,0         | 25,0         |
| Vemado AS                   | 75         | 25,0         | 25,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>300</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Daglig leder/styrets leder Eirik Nordeide, samt styremedlemmene Shane Christian Matheson, Finn Harald Valstad Pettersen og Henning Holtet eier alle aksjer i selskapet via selskapene over.