



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 14.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		784 356	786 445
Sum inntekter		784 356	786 445
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	262 000	262 850
Annen driftskostnad		328 849	475 445
Sum kostnader		590 849	738 295
Driftsresultat		193 507	48 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	6 630
Annen finansinntekt		1 288 751	
Sum finansinntekter		1 288 764	6 630
Annen rentekostnad		-29 274	332 761
Sum finanskostnader		-29 274	332 761
Netto finans		1 318 038	-326 132
Ordinært resultat før skattekostnad		1 511 545	-277 981
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 511 545	-277 981
Årsresultat		1 511 545	-277 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 511 545	-277 981
Totalresultat		1 511 545	-277 981
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 511 545	-277 981
Sum overføringer og disponeringer		1 511 545	-277 981



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 725 545	6 987 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		6 726 545	6 988 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	10 353 282	12 524 624
Andre fordringer		6 826	6 826
Sum finansielle anleggsmidler		10 360 108	12 531 450
Sum anleggsmidler		17 086 653	19 519 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		372 757	242 031
Andre fordringer	8	1 091 110	1 008 092
Sum fordringer		1 463 867	1 250 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799	41 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799	41 311
Sum omløpsmidler		1 464 666	1 291 434
SUM EIENDELER		18 551 319	20 811 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD


Egenkapital





Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	123 000	123 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 007 191	2 518 737
Sum opptjent egenkapital		-1 007 191	-2 518 737
Sum egenkapital		-884 191	-2 395 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 560 304	16 178 336
Sum annen langsiktig gjeld		11 560 304	16 178 336
Sum langsiktig gjeld		11 560 304	16 178 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 460	685 375
Annen kortsiktig gjeld	8	7 474 747	6 343 454
Sum kortsiktig gjeld		7 875 207	7 028 830
Sum gjeld		19 435 511	23 207 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 551 319	20 811 429



 Legally signed by
Sondre Sagstuen
04.06.2019

 Legally signed by
Tord Linnrud
04.06.2019

 Legally signed by
Einar Sagstuen
04.06.2019

 Legally signed by
Simen Sagstuen
10.06.2019

**Årsregnskap
2018
Sagstuen Eiendom AS**



Sagstuen Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP FOR 2018

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Utleieinntekter		784 356	786 445
Sum driftsinntekter		784 356	786 445
Avskrivning varige driftsmidler	5	262 000	262 850
Annen driftskostnad		328 849	475 445
Sum driftskostnader		590 849	738 295
DRIFTSRESULTAT		193 507	48 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		13	6 630
Annen finansinntekt		1 288 751	0
Rentekostnad		29 274	-332 761
Resultat av finansposter		1 318 038	-326 132
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 511 545	-277 981
ORDINÆRT RESULTAT		1 511 545	-277 981
ÅRSRESULTAT		1 511 545	-277 981
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av udekket tap		-1 511 545	0
Overført til udekket tap		0	277 981
SUM OVERFØRINGER		-1 511 545	277 981

Org.nr: 981 288 483



Sagstuen Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2018

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	6 725 545	6 987 545
Inventar og utstyr	5	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		6 726 545	6 988 545
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	10 353 282	12 524 624
Langsiktige fordringer		6 826	6 826
Sum finansielle anleggsmidler		10 360 108	12 531 450
SUM ANLEGGSMIDLER		17 086 653	19 519 995
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		372 757	242 031
Andre fordringer	8	1 091 110	1 008 092
Sum fordringer		1 463 867	1 250 123
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		799	41 311
Sum betalingsmidler		799	41 311
SUM OMLØPSMIDLER		1 464 666	1 291 434
SUM EIENDELER		18 551 319	20 811 429

Org.nr: 981 288 483



Sagstuen Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2018

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	123 000	123 000
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 007 191	-2 518 737
Sum opptjent egenkapital		-1 007 191	-2 518 737
SUM EGENKAPITAL		-884 191	-2 395 737
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	8	11 560 304	16 178 336
Sum annen langsiktig gjeld		11 560 304	16 178 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 460	685 375
Annen kortsiktig gjeld	8	7 474 747	6 343 454
Sum kortsiktig gjeld		7 875 207	7 028 830
SUM GJELD		19 435 511	23 207 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 551 319	20 811 429

Gjøvik, 04.06.2019

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 2018

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.

	2017	2018
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre personalkostnade	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 2018 utgjør kr 30 187.

NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 1.1	123 000		-2 518 736	-2 395 736
Årets resultat			1 511 545	1 511 545
Egenkapital pr 31.12	123 000	0	-1 007 191	-884 191

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Styret legger fortsatt drift til grunn i sin vurdering da det er betydelig merverdier i datterselskaper. Noe av disse er realisert i 2018 slik at det ble et positivt resultat. Ytterligere verdier er realisert i første halvår 2019.

NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE, MV.

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

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Sagstuen Holding AS	100 %

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

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	2 735 716	297 209	2 508 075
Balanseført verdi pr 31.12	6 725 545	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	4 125 260	3 851 666	-273 594
Utsatt skattefordel, 23%/22%	990 062	885 883	-104 179

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	11 560 304
---------------------------	---------------------	------------

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

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAP

Sagstuen Eiendom AS har følgende mellomværende med andre konsernselskaper:

	31.12
Langsiktig gjeld til Sagstuen Holding AS	5 500 000
Langsiktig gjeld til Sagstuen Holding AS	10 678 336
Kortsiktig gjeld til Sagstuen AS	832 123
Kortsiktig gjeld til Ringveien 13 AS	6 577 334
Sum gjeld til konsernselskaper	23 587 793
Fordring Sagstuen Invest AS	10 000
Ringveien 13 AS	21 126
Fordring Kvartal 10 AS	968 512
Fordring Kirkeby Eiendom AS	900 585
Sum fordring til konsernselskaper	1 900 223

NOTE 9 – DATTERSELSKAP

Selskapet har pr. 31.12. eierandeler i følgende selskaper:

	Ringveien 13 AS	Kirkeby Eiendom AS	Kvartal 10 AS
Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik	Gjøvik
Eierandel i %	100 %	100 %	100 %
Kostpris	764 333	1 206 510	110 000
Andel av selskapets egenkapit	-2 483 805	-1 669 515	-629 668
Inntektsført resultat/utbytte	0	0	0
Andel av selskapets resultat	-131 780	-50 325	-10 655
	Ringveien 13 A A	Ringveien 13 C AS	Ringveien 13 D AS
Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik	Gjøvik
Eierandel i %	100 %	100 %	100 %
Kostpris	3 101 917	solgt	4 652 875
Andel av selskapets egenkapit	981 224		1 512 953
Inntektsført resultat/utbytte	0		0
Andel av selskapets resultat	145 953		364 363

Org.nr: 981 288 483



SAGSTUEN EIENDOM AS

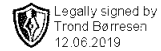
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

	Ringveien 11 A AS	Ringveien 11 B AS	Ringveien 11 C AS
Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik	Gjøvik
Eierandel i %	100 %	100 %	100 %
Kostpris	1 812 300	1 712 173	1 937 459
Andel av selskapets egenkapit	706 399	838 039	315 091
Inntektsført resultat/utbytte	0	0	0
Andel av selskapets resultat	246 439	225 902	112 506

	Ringveien 11 D AS
Forretningskontor	Gjøvik
Eierandel i %	100 %
Kostpris	1 226 557
Andel av selskapets egenkapit	-153 663
Inntektsført resultat/utbytte	0
Andel av selskapets resultat	-30 843

Aksjer i Ringveien 13 C AS er solgt i 2018 med en regnskapsmessig gevinst på kr. 1.288.751.

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 1 511 545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

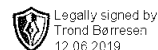
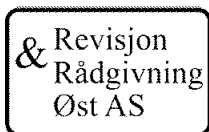
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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, 4. juni 2019

Trond Børresen
Statsautorisert revisor