



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 860 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Aabys gate 3
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 584 005	2 498 665
Sum inntekter		2 584 005	2 498 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	431 399	233 402
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 318	1 439
Annen driftskostnad		1 373 168	903 520
Sum kostnader		1 808 885	1 138 360
Driftsresultat		775 120	1 360 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 883 011	2 938 385
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 023 000	1 102 311
Annen renteinntekt		16	9
Sum finansinntekter		3 906 027	4 040 705
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 514 058
Annen rentekostnad		4 103 471	3 636 609
Annen finanskostnad		15 743	7 889
Sum finanskostnader		4 119 214	5 158 556
Netto finans		-213 186	-1 117 852
Resultat før skattekostnad		561 933	242 453
Skattekostnad	4	150 385	382 516
Årsresultat		411 548	-140 063
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		411 548	-140 063
Sum overføringer og disponeringer		411 548	-140 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 822 242	21 822 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	15 834	20 152
Sum varige driftsmidler		21 838 076	21 842 394
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	15 073 516	15 073 516
Lån til foretak i samme konsern	7	26 666 603	27 181 345
Sum finansielle anleggsmidler		41 740 119	42 254 861
Sum anleggsmidler		63 578 195	64 097 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 197	571 024
Andre kortsiktige fordringer		2 834 307	1 611 155
Konsernfordringer	6	2 883 011	2 938 385
Sum fordringer		5 907 515	5 120 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 673	2 541 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 673	2 541 508
Sum omløpsmidler		8 335 188	7 662 072
SUM EIENDELER		71 913 383	71 759 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 335 000	1 335 000
Sum innskutt egenkapital		1 335 000	1 335 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 505 191	9 093 643
Sum opptjent egenkapital		9 505 191	9 093 643
Sum egenkapital		10 840 191	10 428 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		59 159	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 059 159	60 000 000
Sum langsiktig gjeld		60 059 159	60 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 040	80 412
Betalbar skatt	4	150 385	382 516
Skyldige offentlige avgifter		10 962	89 672
Annen kortsiktig gjeld		726 644	778 083
Sum kortsiktig gjeld		1 014 031	1 330 682
Sum gjeld		61 073 190	61 330 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 913 381	71 759 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681535

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 860 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Aabys gate 3
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.07.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025

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: 993 860 611
SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 584 005	2 498 665
Sum inntekter		2 584 005	2 498 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	431 399	233 402
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 318	1 439
Annen driftskostnad		1 373 168	903 520
Sum kostnader		1 808 885	1 138 360
Driftsresultat		775 120	1 360 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 883 011	2 938 385
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 023 000	1 102 311
Annen renteinntekt		16	9
Sum finansinntekter		3 906 027	4 040 705
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 514 058
Annen rentekostnad		4 103 471	3 636 609
Annen finanskostnad		15 743	7 889
Sum finanskostnader		4 119 214	5 158 556
Netto finans		-213 186	-1 117 852
Resultat før skattekostnad		561 933	242 453
Skattekostnad	4	150 385	382 516
Årsresultat		411 548	-140 063
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		411 548	-140 063
Sum overføringer og disponeringer		411 548	-140 063



Organisasjonsnr: 993 860 611
SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 822 242	21 822 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	15 834	20 152
Sum varige driftsmidler		21 838 076	21 842 394
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	15 073 516	15 073 516
Lån til foretak i samme konsern	7	26 666 603	27 181 345
Sum finansielle anleggsmidler		41 740 119	42 254 861
Sum anleggsmidler		63 578 195	64 097 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 197	571 024
Andre kortsiktige fordringer		2 834 307	1 611 155
Konsernfordringer	6	2 883 011	2 938 385
Sum fordringer		5 907 515	5 120 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 673	2 541 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 673	2 541 508
Sum omløpsmidler		8 335 188	7 662 072
SUM EIENDELER		71 913 383	71 759 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 335 000	1 335 000
Sum innskutt egenkapital		1 335 000	1 335 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 505 191	9 093 643
Sum opptjent egenkapital		9 505 191	9 093 643
Sum egenkapital		10 840 191	10 428 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		59 159	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 059 159	60 000 000
Sum langsiktig gjeld		60 059 159	60 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 040	80 412
Betalbar skatt	4	150 385	382 516
Skyldige offentlige avgifter		10 962	89 672
Annen kortsiktig gjeld		726 644	778 083
Sum kortsiktig gjeld		1 014 031	1 330 682
Sum gjeld		61 073 190	61 330 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 913 381	71 759 325



Organisasjonsnr: 993 860 611
SAGATUN 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 eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.20

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	373049.00	204559.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52600.00	28843.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5750.00	0.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	431399.00	233402.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22050844.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22050844.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	212768.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21838076.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4318.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29549614.00	30119730.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Dronninggata 1B AS ervervet 01.03.2017 resultat 2024 kr. 463.360 EK 31.12.24 kr. 282.460. Dronninggata 2 AS ervervet 25.05.2019 resultat 2024 kr. 108.769 EK 31.12.24 kr. 12.221. Langesgate Eiendom Drammen AS ervervet 01.06.2019 resultat 2024 kr. 2.134.942 EK 31.12.24 kr. 1.083.610

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
26666603.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
60000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
90000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
54450492.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lånene er sikret som følgende: - Pantdokument i gnr/bnr 111/233, 111/234, 111/663, 111/664 og 114/226 i Drammen kommune. Eier er Sagatun Eiendomsutvikling AS - Pantdokument i gnr/bnr 110/292, 110/294, 110/296, 110/297 og 110/298 i Drammen kommune. Eier er Langesgate Eiendom Drammen AS - Pantdokument i gnr/bnr 114/256 i Drammen Kommune. Eier er Dronninggata 2 AS - Pantdokument i gnr/bnr 114/1328 i Drammen kommune. Eier er Dronninggata 1B AS

Mer om gjeld



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS
993 860 611

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 584 005	2 498 665
Sum driftsinntekter		2 584 005	2 498 665
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-431 399	-233 402
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 318	-1 439
Annen driftskostnad		-1 373 168	-903 520
Sum driftskostnader		-1 808 885	-1 138 360
Driftsresultat		775 120	1 360 305
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 883 011	2 938 385
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 023 000	1 102 311
Annen renteinntekt		16	9
Sum finansinntekter		3 906 027	4 040 705
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-1 514 058
Annen rentekostnad		-4 103 471	-3 636 609
Annen finanskostnad		-15 743	-7 889
Sum finanskostnader		-4 119 214	-5 158 556
Netto finans		-213 186	-1 117 852
Resultat før skattekostnad		561 933	242 453
Skattekostnad	4	-150 385	-382 516
Årsresultat		411 548	-140 063
Overføringer			
Annen egenkapital		411 548	-140 063
Sum overføringer		411 548	-140 063



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS
993 860 611

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 822 242	21 822 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	15 834	20 152
Sum varige driftsmidler		21 838 076	21 842 394
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	15 073 516	15 073 516
Lån til foretak i samme konsern	7	26 666 603	27 181 345
Sum finansielle anleggsmidler		41 740 119	42 254 861
Sum anleggsmidler		63 578 195	64 097 255
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		190 197	571 024
Kortsiktige konsernfordringer	6	2 883 011	2 938 385
Andre kortsiktige fordringer		2 834 307	1 611 155
Sum fordringer		5 907 515	5 120 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 673	2 541 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 673	2 541 508
Sum omløpsmidler		8 335 188	7 662 072
SUM EIENDELER		71 913 383	71 759 327



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS
993 860 611

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 335 000	1 335 000
Sum innskutt egenkapital		1 335 000	1 335 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 505 191	9 093 643
Sum opptjent egenkapital		9 505 191	9 093 643
Sum egenkapital		10 840 191	10 428 643
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		59 159	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 059 159	60 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 040	80 412
Betalbar skatt	4	150 385	382 516
Skyldige offentlige avgifter		10 962	89 672
Annen kortsiktig gjeld		726 644	778 083
Sum kortsiktig gjeld		1 014 031	1 330 682
Sum gjeld		61 073 190	61 330 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 913 381	71 759 325

DRAMMEN, 07.07.2025

Stein Sagatun
styrets leder / daglig leder



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS
993 860 611

Noter

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 eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	373 049	204 559
Arbeidsgiveravgift	52 600	28 843
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 750	0
Sum	431 399	233 402

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,2



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS
993 860 611

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	150 385	382 516
Skattekostnad	150 385	382 516
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	561 933	242 453
Permanente forskjeller	-2 872 553	-1 416 638
+/- Endring i midlertidige forskjeller	111 178	-25 490
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 883 011	2 938 385
Skattepliktig inntekt	683 569	1 738 710
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	150 385	382 516
Betalbar skatt i balansen	150 385	382 516

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 050 844
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 050 844
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-212 768
Balansført verdi per 31.12.	21 838 076
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 318

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	29 549 614	30 119 730

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Dronninggata 1B AS ervervet 01.03.2017 resultat 2024 kr. 463.360 EK 31.12.24 kr. 282.460.
Dronninggata 2 AS ervervet 25.05.2019 resultat 2024 kr. 108.769 EK 31.12.24 kr. 12.221.
Langesgate Eiendom Drammen AS ervervet 01.06.2019 resultat 2024 kr. 2.134.942 EK 31.12.24 kr. 1.083.610

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	26 666 603
---	------------

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 335	1 000	1 335 000



SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS

993 860 611

Aksjonærer

	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Stein Sagatun	1 335	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 335 000	9 093 643	10 428 643
Årsresultat	0	411 548	411 548
Egenkapital 31.12.2024	1 335 000	9 505 191	10 840 191

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	60 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	90 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	54 450 492
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lånene er sikret som følgende:

- Pantdokument i gnr/bnr 111/233, 111/234, 111/663, 111/664 og 114/226 i Drammen kommune. Eier er Sagatun Eiendomsutvikling AS
- Pantdokument i gnr/bnr 110/292, 110/294, 110/296, 110/297 og 110/298 i Drammen kommune. Eier er Langesgate Eiendom Drammen AS
- Pantdokument i gnr/bnr 114/256 i Drammen Kommune. Eier er Dronninggata 2 AS
- Pantdokument i gnr/bnr 114/1328 i Drammen kommune. Eier er Dronninggata 1B AS




SAGATUN EIENDOMSUTVIKLING AS
993 860 611

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 335 000	1 335 000
Sum innskutt egenkapital		1 335 000	1 335 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 505 191	9 093 643
Sum opptjent egenkapital		9 505 191	9 093 643
Sum egenkapital		10 840 191	10 428 643
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		59 159	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 059 159	60 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 040	80 412
Betalbar skatt	3	150 385	382 516
Skyldige offentlige avgifter		10 962	89 672
Annen kortsiktig gjeld		726 644	778 083
Sum kortsiktig gjeld		1 014 031	1 330 682
Sum gjeld		61 073 190	61 330 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 913 381	71 759 325

DRAMMEN, 07.07.2025


Steir Sagatun
styrets leder / daglig leder



DocuSign Envelope ID: 3408A07D-E460-4725-83C1-57CC25376625



Til generalforsamlingen i **Sagatun Eiendomsutvikling AS**

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagatun Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 411 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



DocuSign Envelope ID: 3408A07D-E460-4725-83C1-57CC25376625



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 07. juli 2025

IR REVISJON AS

DocuSigned by:

297FC61909024F2...

Erling Mile

Statsautorisert revisor (HRS)

Uavhengig revisors beretning for 2024 - Sagatun Eiendomsutvikling AS

IR REVISJON AS, org.nr 975 374 734
Hvervenmoveien 45, 3511 Hønefoss
tlf: 922 07 400, mail: post@irrevisjon.no

2