



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 624 418
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SAGAVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

### 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:	NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2023

### 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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	214 960	96 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>214 960</b>	<b>96 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-214 960</b>	<b>-96 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 824 436	3 903 331
Annen renteinntekt		3 115	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 827 552</b>	<b>3 903 331</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 4	3 128 573	2 008 865
Annen rentekostnad	4	3 617 925	989 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 746 498</b>	<b>2 998 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 053</b>	<b>904 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-133 907</b>	<b>807 709</b>
Skattekostnad	5		176 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-133 907	631 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 225 675	2 213 675
Lån til foretak i samme konsern	3	169 644 093	143 939 354
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>171 869 768</b>	<b>146 153 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 869 768</b>	<b>146 153 028</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>4 831 419</b>	<b>2 007 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 652	1 185 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 652</b>	<b>1 185 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 267 071</b>	<b>3 192 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 136 839</b>	<b>149 345 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	6	491 769	625 675
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>491 769</b>	<b>625 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>521 769</b>	<b>655 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	96 300 000	84 600 000
Langsiktig konserngjeld	3, 4	78 937 076	62 808 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>175 237 076</b>	<b>147 408 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 237 076</b>	<b>147 408 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			479 400
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		802 147
Annen kortsiktig gjeld		1 377 994	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 377 994</b>	<b>1 281 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>176 615 070</b>	<b>148 690 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 136 839</b>	<b>149 345 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474332

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 624 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGAVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

#### 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 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, 15.06.2023

---

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: 924 624 418  
SAGAVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	214 960	96 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>214 960</b>	<b>96 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-214 960</b>	<b>-96 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 824 436	3 903 331
Annen renteinntekt		3 115	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 827 552</b>	<b>3 903 331</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 4	3 128 573	2 008 865
Annen rentekostnad	4	3 617 925	989 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 746 498</b>	<b>2 998 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 053</b>	<b>904 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-133 907	807 709
Skattekostnad	5		176 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-133 907	631 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 907</b>	<b>631 237</b>



Organisasjonsnr: 924 624 418  
SAGAVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 225 675 2 213 675

Lån til foretak i samme  
konsern 3 169 644 093 143 939 354

Sum finansielle  
anleggsmidler 171 869 768 146 153 028

Sum anleggsmidler 171 869 768 146 153 028

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 4 831 419 2 007 313

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 435 652 1 185 384

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 435 652 1 185 384

Sum omløpsmidler 5 267 071 3 192 697

SUM EIENDELER 177 136 839 149 345 725

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7  
Overkurs 6

Annen innskutt egenkapital 6  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 491 769 625 675

Udekket tap 6  
Sum opptjent egenkapital 491 769 625 675

Sum egenkapital 6 521 769 655 675

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	96 300 000	84 600 000
Langsiktig konserngjeld	3, 4	78 937 076	62 808 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>175 237 076</b>	<b>147 408 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 237 076</b>	<b>147 408 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			479 400
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		802 147
Annen kortsiktig gjeld		1 377 994	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 377 994</b>	<b>1 281 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>176 615 070</b>	<b>148 690 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 136 839</b>	<b>149 345 725</b>



Organisasjonsnr: 924 624 418  
SAGAVEIEN UTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i Sagaveien Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagaveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2023-03-30 09:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.