



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 421 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGEN BOLIG PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Byggmester Sagen AS
Kontorveien 15
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øyvind Kvinlog Brakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	112 027 961	17 994 147
Sum inntekter		112 027 961	17 994 147
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3		
Varekostnad	3	104 831 313	16 096 209
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		289 365	161 542
Sum kostnader		105 120 678	16 257 751
Driftsresultat		6 907 283	1 736 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		263 464	297
Annen finansinntekt	4		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		
Sum finansinntekter		263 464	297
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad			171
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader			171
Netto finans		263 464	126
Resultat før skattekostnad		7 170 747	1 736 522
Skattekostnad på resultat	5	1 577 565	382 034
Årsresultat		5 593 182	1 354 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 593 182	1 354 488



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Totalresultat		5 593 182	1 354 488
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	3 606 391	375 959
Udekket tap	6, 6		15 348
Avsatt til annen egenkapital	6	1 986 791	963 181
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		5 593 182	1 354 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	7	2 270 625	2 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 285 625	2 115 000
Sum anleggsmidler		2 285 625	2 115 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 8	20 336 944	17 650 600
Fordringer			
Kundefordringer	8	63 016 080	17 030 323
Andre kortsiktige fordringer	7	1 473 215	3 473
Konsernfordringer	7, 7		
Sum fordringer		64 489 295	17 033 796
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 127 261	1 013 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 127 261	1 013 808
Sum omløpsmidler		86 953 501	35 698 204
SUM EIENDELER		89 239 126	37 813 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	60 000	60 000
Overkurs	6	970 000	970 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 949 972	963 181
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 949 972	963 181

Sum egenkapital

3 979 972 **1 993 181**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	832 044	271 666
Sum avsetninger for forpliktelser		832 044	271 666

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		6 087 029
Sum annen langsiktig gjeld			6 087 029

Sum langsiktig gjeld

832 044 **6 358 695**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 842 847	27 245 623
Leverandørgjeld		1 148 577	1 727 335
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	10 435 686	488 370
Sum kortsiktig gjeld		84 427 110	29 461 328
Sum gjeld		85 259 154	35 820 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 239 126	37 813 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 306944

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 421 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGEN BOLIG PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Byggmester Sagen AS
Kontorveien 15
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øyvind Kvinlog Brakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.02.2026

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: 832 421 502
SAGEN BOLIG PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	112 027 961	17 994 147
Sum inntekter		112 027 961	17 994 147
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3		
Varekostnad	3	104 831 313	16 096 209
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		289 365	161 542
Sum kostnader		105 120 678	16 257 751
Driftsresultat		6 907 283	1 736 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		263 464	297
Annen finansinntekt	4		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		
Sum finansinntekter		263 464	297
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad			171
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader			171
Netto finans		263 464	126
Resultat før skattekostnad		7 170 747	1 736 522
Skattekostnad på resultat	5	1 577 565	382 034
Årsresultat		5 593 182	1 354 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 593 182	1 354 488
Totalresultat		5 593 182	1 354 488
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	3 606 391	375 959
Udekket tap	6, 6		15 348
Avsatt til annen egenkapital	6	1 986 791	963 181
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		5 593 182	1 354 488



Organisasjonsnr: 832 421 502
SAGEN BOLIG PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	7	2 270 625	2 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 285 625	2 115 000
Sum anleggsmidler		2 285 625	2 115 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 8	20 336 944	17 650 600
Fordringer			
Kundefordringer	8	63 016 080	17 030 323
Andre kortsiktige fordringer	7	1 473 215	3 473
Konsernfordringer	7, 7		
Sum fordringer		64 489 295	17 033 796
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 127 261	1 013 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 127 261	1 013 808
Sum omløpsmidler		86 953 501	35 698 204
SUM EIENDELER		89 239 126	37 813 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	60 000	60 000
Overkurs	6	970 000	970 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 949 972	963 181
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 949 972	963 181
Sum egenkapital		3 979 972	1 993 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	832 044	271 666
Sum avsetninger for forpliktelser		832 044	271 666
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		6 087 029
Sum annen langsiktig gjeld			6 087 029
Sum langsiktig gjeld		832 044	6 358 695
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	72 842 847	27 245 623
Leverandørgjeld		1 148 577	1 727 335
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	10 435 686	488 370
Sum kortsiktig gjeld		84 427 110	29 461 328
Sum gjeld		85 259 154	35 820 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 239 126	37 813 204



Organisasjonsnr: 832 421 502
SAGEN BOLIG PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sagen Bolig Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sagen Bolig Prosjekt AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 593 182. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 the 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 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sagen Bolig Prosjekt AS 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.

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

Stavanger, 4. februar 2026
Erga Revisjon AS

Øyvind Tjønn
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Tjønn, Øyvind

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

04.02.2026 10:23:50

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2025 Sagen Bolig Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 832 421 502

Doc ID: 94e64633ebba268b24f1d6a13f1c306c3ba77eaf



Resultatregnskap

Sagen Bolig Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	112 027 961	17 994 147
Sum driftsinntekter		112 027 961	17 994 147
Varekostnad	3	104 831 313	16 096 209
Annen driftskostnad		289 365	161 542
Sum driftskostnader		105 120 678	16 257 751
Driftsresultat		6 907 283	1 736 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		263 464	297
Annen finansinntekt	4	0	0
Annen rentekostnad		0	171
Resultat av finansposter		263 464	126
Resultat før skattekostnad		7 170 747	1 736 522
Skattekostnad på resultat	5	1 577 565	382 034
Årsresultat		5 593 182	1 354 488
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	0	15 348
Avsatt konsernbidrag	6	3 606 391	375 959
Avsatt til annen egenkapital	6	1 986 791	963 181
Sum overføringer		5 593 182	1 354 488



Balanse

Sagen Bolig Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 000	15 000
Andre langsiktige fordringer	7	2 270 625	2 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 285 625	2 115 000
Sum anleggsmidler		2 285 625	2 115 000
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	3, 8	20 336 944	17 650 600
Fordringer			
Kundefordringer	8	63 016 080	17 030 323
Andre kortsiktige fordringer	7	1 473 215	3 473
Sum fordringer		64 489 295	17 033 796
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 127 261	1 013 808
Sum omløpsmidler		86 953 501	35 698 204
Sum eiendeler		89 239 126	37 813 204



Balanse

Sagen Bolig Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	60 000	60 000
Overkurs	6	970 000	970 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 949 972	963 181
Sum opptjent egenkapital		2 949 972	963 181
Sum egenkapital		3 979 972	1 993 181
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	832 044	271 666
Sum avsetning for forpliktelser		832 044	271 666
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	6 087 029
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 087 029
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 842 847	27 245 623
Leverandørgjeld		1 148 577	1 727 335
Annen kortsiktig gjeld	7	10 435 686	488 370
Sum kortsiktig gjeld		84 427 110	29 461 328
Sum gjeld		85 259 154	35 820 023
Sum egenkapital og gjeld		89 239 126	37 813 204



Balanse

Sagen Bolig Prosjekt AS
Stavanger, 04.02.2026
Styret i Sagen Bolig Prosjekt AS

Kjell Rommetvedt

Kjell Rommetvedt
Styreleder

Christoffer Myhre

Christoffer Myhre
Styremedlem

Per Andre Rykhus

Per Andre Rykhus
Styremedlem

Arne Incononato

Arne Incononato
Styremedlem

Øyvind Kvinlog Brakstad

Øyvind Kvinlog Brakstad
Daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer i tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvikrningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad, justert for tomt og finansposter. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Boligprosjekt

Boligprosjekt for egen regi	2025	2024
Boligprosjekt under utvikling	20 336 944	17 650 600
Sum beholdning	20 336 944	17 650 600

Note 4 Investeringer

Tilknyttede selskap	Eierandel	Balansført verdi	Resultat 2025	Egenkapital 2025
Alveveien Utbyggingsselskap AS	50%	15 000	32 954	-35 493
Totalt		15 000		

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 017 187	106 039
Endring i utsatt skatt	560 378	275 995
Skattekostnad ordinært resultat	1 577 565	382 034

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 170 747	1 736 522
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 547 169	-1 234 847
Avgitt konsernbidrag	-4 623 578	-481 998
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-19 677
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 017 187	106 039
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 017 187	-106 039
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Tilvirkningskontrakter	3 782 016	1 234 847	-2 547 169
Sum	3 782 016	1 234 847	-2 547 169
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	3 782 016	1 234 847	-2 547 169
Utsatt skatt (22 %)	832 044	271 666	-560 377



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	60 000	970 000	963 181	1 993 181
Årets resultat			5 593 182	5 593 182
Avgitt konsernbidrag			-3 606 391	-3 606 391
Pr. 31.12.2025	60 000	970 000	2 949 972	3 979 972

Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

	2025	2024
Kortsiktige fordringer		
Fordring på Sagen Bolig AS	1 469 763	0
Andre kortsiktige fordringer	3 452	3 473
Sum kortsiktige fordringer	1 473 215	3 473

	2025	2024
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til Sagen Bolig AS - konsernbidrag	4 623 578	481 998
Forskudd fra kunder (prosjekt)	5 811 500	0
Annen kortsiktig gjeld	608	6 373
Sum kortsiktig gjeld	10 435 686	488 370

	2025	2024
Andre langsiktige fordringer		
Fordring på Alveveien Utbyggingsselskap AS	2 270 625	2 100 000
Sum langsiktige fordringer	2 270 625	2 100 000

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld		
Gjeld til Sagen Bolig AS	0	6 087 029
Sum langsiktig gjeld	0	6 087 029

Fordringer og gjeld med konsernselskap og tilknyttede foretak er renteberegnet.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2025	2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	72 842 847	27 245 623
Sum	72 842 847	27 245 623

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Prosjekter under oppføring - ikke solgte boenheter	20 336 944	17 650 600
Kundefordringer - inntektsført på solgte boenheter	63 016 080	17 030 323
Sum	83 353 024	34 680 923



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sagen Bolig Prosjekt AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,00	60 000
Sum	30 000		60 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Sagen Bolig AS	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %	100 %



Årsregnskap 2025 Sagen Bolig Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 832 421 502



Resultatregnskap

Sagen Bolig Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	112 027 961	17 994 147
Sum driftsinntekter		112 027 961	17 994 147
Varekostnad	3	104 831 313	16 096 209
Annen driftskostnad		289 365	161 542
Sum driftskostnader		105 120 678	16 257 751
Driftsresultat		6 907 283	1 736 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		263 464	297
Annen finansinntekt	4	0	0
Annen rentekostnad		0	171
Resultat av finansposter		263 464	126
Resultat før skattekostnad		7 170 747	1 736 522
Skattekostnad på resultat	5	1 577 565	382 034
Årsresultat		5 593 182	1 354 488
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	0	15 348
Avsatt konsernbidrag	6	3 606 391	375 959
Avsatt til annen egenkapital	6	1 986 791	963 181
Sum overføringer		5 593 182	1 354 488



Balanse

Sagen Bolig Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 000	15 000
Andre langsiktige fordringer	7	2 270 625	2 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 285 625	2 115 000
Sum anleggsmidler		2 285 625	2 115 000
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	3, 8	20 336 944	17 650 600
Fordringer			
Kundefordringer	8	63 016 080	17 030 323
Andre kortsiktige fordringer	7	1 473 215	3 473
Sum fordringer		64 489 295	17 033 796
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 127 261	1 013 808
Sum omløpsmidler		86 953 501	35 698 204
Sum eiendeler		89 239 126	37 813 204



Balanse

Sagen Bolig Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	60 000	60 000
Overkurs	6	970 000	970 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 949 972	963 181
Sum opptjent egenkapital		2 949 972	963 181
Sum egenkapital		3 979 972	1 993 181
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	832 044	271 666
Sum avsetning for forpliktelser		832 044	271 666
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	6 087 029
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 087 029
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 842 847	27 245 623
Leverandørgjeld		1 148 577	1 727 335
Annen kortsiktig gjeld	7	10 435 686	488 370
Sum kortsiktig gjeld		84 427 110	29 461 328
Sum gjeld		85 259 154	35 820 023
Sum egenkapital og gjeld		89 239 126	37 813 204



Balanse

Sagen Bolig Prosjekt AS
Stavanger, 04.02.2026
Styret i Sagen Bolig Prosjekt AS

Kjell Rommetvedt
Styreleder

Christoffer Myhre
Styremedlem

Per Andre Rykhus
Styremedlem

Arne Inconato
Styremedlem

Øyvind Kvinlog Brakstad
Daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer i tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvikrningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad, justert for tomt og finansposter. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Boligprosjekt

Boligprosjekt for egen regi	2025	2024
Boligprosjekt under utvikling	20 336 944	17 650 600
Sum beholdning	20 336 944	17 650 600

Note 4 Investeringer

Tilknyttede selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2025	Egenkapital 2025
Alveveien Utbyggingsselskap AS	50%	15 000	32 954	-35 493
Totalt		15 000		

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 017 187	106 039
Endring i utsatt skatt	560 378	275 995
Skattekostnad ordinært resultat	1 577 565	382 034

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 170 747	1 736 522
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 547 169	-1 234 847
Avgitt konsernbidrag	-4 623 578	-481 998
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-19 677
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 017 187	106 039
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 017 187	-106 039
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Tilvirkningskontrakter	3 782 016	1 234 847	-2 547 169
Sum	3 782 016	1 234 847	-2 547 169
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	3 782 016	1 234 847	-2 547 169
Utsatt skatt (22 %)	832 044	271 666	-560 377



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	60 000	970 000	963 181	1 993 181
Årets resultat			5 593 182	5 593 182
Avgitt konsernbidrag			-3 606 391	-3 606 391
Pr. 31.12.2025	60 000	970 000	2 949 972	3 979 972

Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

	2025	2024
Kortsiktige fordringer		
Fordring på Sagen Bolig AS	1 469 763	0
Andre kortsiktige fordringer	3 452	3 473
Sum kortsiktige fordringer	1 473 215	3 473

	2025	2024
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til Sagen Bolig AS - konsernbidrag	4 623 578	481 998
Forskudd fra kunder (prosjekt)	5 811 500	0
Annen kortsiktig gjeld	608	6 373
Sum kortsiktig gjeld	10 435 686	488 370

	2025	2024
Andre langsiktige fordringer		
Fordring på Alveveien Utbyggingsselskap AS	2 270 625	2 100 000
Sum langsiktige fordringer	2 270 625	2 100 000

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld		
Gjeld til Sagen Bolig AS	0	6 087 029
Sum langsiktig gjeld	0	6 087 029

Fordringer og gjeld med konsernselskap og tilknyttede foretak er renteberegnet.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2025	2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	72 842 847	27 245 623
Sum	72 842 847	27 245 623

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Prosjekter under oppføring - ikke solgte boenheter	20 336 944	17 650 600
Kundefordringer - inntektsført på solgte boenheter	63 016 080	17 030 323
Sum	83 353 024	34 680 923



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sagen Bolig Prosjekt AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,00	60 000
Sum	30 000		60 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Sagen Bolig AS	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %	100 %