



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 458 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGPARKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vannebos veg 205  
2743 HARESTUA

### 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: Roar Enstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### 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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 637 500	16 706 224
Annen driftsinntekt		6 270 622	6 497 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 908 122</b>	<b>23 203 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	29 554 012	13 498 297
Lønnskostnad	4	239 610	222 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 779 582	3 761 809
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 4	5 359 995	4 766 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 933 198</b>	<b>22 249 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>974 923</b>	<b>953 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 833	
Annen renteinntekt		653 887	519 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>673 720</b>	<b>519 473</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	302 734	
Annen rentekostnad	2	6 635 459	7 220 782
Annen finanskostnad		17 285	679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 955 478</b>	<b>7 221 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 281 758</b>	<b>-6 701 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-5 306 834	-5 748 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 659 181	2 659 181
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 659 181</b>	<b>2 659 181</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	106 651 066	110 186 792
Maskiner og anlegg	5, 8		
Skip, rigger, fly og lignende	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 651 066</b>	<b>110 186 792</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	569 833	
Andre langsiktige fordringer	8	13 278 723	14 893 688
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 848 556</b>	<b>14 893 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 158 803</b>	<b>127 739 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3, 8	109 119 478	104 187 797
<b>Sum varer</b>		<b>109 119 478</b>	<b>104 187 797</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 397 181
Andre kortsiktige fordringer		619 423	92 575
Konsernfordringer	2		732 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>619 423</b>	<b>2 222 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		925 407	3 455 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>925 407</b>	<b>3 455 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 664 308</b>	<b>109 866 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 823 111</b>	<b>237 605 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	111 800 000	111 800 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7		
Annen innskutt egenkapital	7	1 096 882	1 096 882
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 396 882</b>	<b>114 396 882</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	20 430 398	15 123 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 430 398</b>	<b>-15 123 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 966 484</b>	<b>99 273 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	122 086 563	120 274 902
Langsiktig konserngjeld	2	143 240	143 240
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>122 229 803</b>	<b>120 418 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>122 229 803</b>	<b>120 418 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	2	17 133 011	17 230 385
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			557 832



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kortsiktig konserngjeld	2	302 734	
Annen kortsiktig gjeld		191 080	126 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 626 824</b>	<b>17 914 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 856 627</b>	<b>138 332 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>233 823 111</b>	<b>237 605 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 367768

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 458 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGPARKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vannebos veg 205  
2743 HARESTUA

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roar Enstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 921 458 460  
SAGPARKEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 637 500	16 706 224
Annen driftsinntekt		6 270 622	6 497 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 908 122</b>	<b>23 203 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	29 554 012	13 498 297
Lønnskostnad	4	239 610	222 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 779 582	3 761 809
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 4	5 359 995	4 766 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 933 198</b>	<b>22 249 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>974 923</b>	<b>953 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 833	
Annen renteinntekt		653 887	519 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>673 720</b>	<b>519 473</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	302 734	
Annen rentekostnad	2	6 635 459	7 220 782
Annen finanskostnad		17 285	679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 955 478</b>	<b>7 221 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 281 758</b>	<b>-6 701 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 306 834</b>	<b>-5 748 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-5 306 834	-5 748 225



Sum overføringer og disponeringer	7	-5 306 834	-5 748 225
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 921 458 460  
SAGPARKEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 659 181	2 659 181
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 659 181</b>	<b>2 659 181</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 8	106 651 066	110 186 792
Maskiner og anlegg	5, 8		
Skip, rigger, fly og lignende	8		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 651 066</b>	<b>110 186 792</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	2	569 833	
Andre langsiktige fordringer	8	13 278 723	14 893 688
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 848 556</b>	<b>14 893 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 158 803</b>	<b>127 739 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning			
	2, 3, 8	109 119 478	104 187 797
<b>Sum varer</b>		<b>109 119 478</b>	<b>104 187 797</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			1 397 181
Andre kortsiktige fordringer			
		619 423	92 575
Konsernfordringer	2		732 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>619 423</b>	<b>2 222 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		925 407	3 455 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>925 407</b>	<b>3 455 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 664 308</b>	<b>109 866 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 823 111</b>	<b>237 605 677</b>





Organisasjonsnr: 921 458 460  
SAGPARKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

Til generalforsamlingen i Sagparken Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagparken Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 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.

### Styret og daglig leders 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 avviklet.

### 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.



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

BDO AS

Alexander Unnli Hjelmtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TEKL5-NOWNN-KANOL-Q5VVB-NEJPM-08DAM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Alexander Unnli Hjelmtvedt

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1342370

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-12 19:27:10 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: TEKLS-NOWNN-KANOL-Q5VWB-NEJPM-08DAM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2025

## Sagparken Utvikling AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: FEK3V-43TG2-3NEN7-LZFPULJ81V-8KKI7

Org.nr.: 921 458 460



## Resultatregnskap Sagparken Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		33 637 500	16 706 224
Annen driftsinntekt		6 270 622	6 497 001
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>39 908 122</u></b>	<b><u>23 203 225</u></b>
Varekostnad	2, 3	29 554 012	13 498 297
Lønnskostnad	4	239 610	222 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 779 582	3 761 809
Annen driftskostnad	2, 4	5 359 995	4 766 861
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>38 933 198</u></b>	<b><u>22 249 462</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>974 923</u></b>	<b><u>953 763</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 833	0
Annen renteinntekt		653 887	519 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	302 734	0
Annen rentekostnad	2	6 635 459	7 220 782
Annen finanskostnad		17 285	679
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-6 281 758</u></b>	<b><u>-6 701 988</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-5 306 834</u></b>	<b><u>-5 748 225</u></b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-5 306 834</u></b>	<b><u>-5 748 225</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		5 306 834	5 748 225
<b>Sum overføringer</b>	7	<b><u>-5 306 834</u></b>	<b><u>-5 748 225</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: FEK3V-43TG2-3NEN7-LZFPULJBT-8KKIT



## Balanse Sagparken Utvikling AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	2 659 181	2 659 181
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 659 181</u>	<u>2 659 181</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	106 651 066	110 186 792
Sum varige driftsmidler		<u>106 651 066</u>	<u>110 186 792</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	569 833	0
Andre langsiktige fordringer	8	13 278 723	14 893 688
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 848 556</u>	<u>14 893 688</u>
Sum anleggsmidler		<u>123 158 803</u>	<u>127 739 661</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3, 8	109 119 478	104 187 797
Sum varer		<u>109 119 478</u>	<u>104 187 797</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	1 397 181
Andre kortsiktige fordringer		619 423	92 575
Konsernfordringer	2	0	732 500
Sum fordringer		<u>619 423</u>	<u>2 222 256</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		925 407	3 455 964
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>925 407</u>	<u>3 455 964</u>
Sum omløpsmidler		<u>110 664 308</u>	<u>109 866 017</u>
Sum eiendeler		<u>233 823 111</u>	<u>237 605 677</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FEK3V-43TG2-3NEN1-LZFPULJB1V-8KK1T



## Balanse Sagparken Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	1 500 000	1 500 000
Overkurs	7	111 800 000	111 800 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 096 882	1 096 882
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>114 396 882</u></b>	<b><u>114 396 882</u></b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-20 430 398	-15 123 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-20 430 398</u></b>	<b><u>-15 123 564</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>93 966 484</u></b>	<b><u>99 273 318</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	143 240	143 240
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	122 086 563	120 274 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>122 229 803</u></b>	<b><u>120 418 142</u></b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	17 133 011	17 230 385
Skyldig offentlige avgifter		0	557 832
Kortsiktig konserngjeld	2	302 734	0
Annen kortsiktig gjeld		191 080	126 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>17 626 824</u></b>	<b><u>17 914 217</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>139 856 627</u></b>	<b><u>138 332 359</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>233 823 111</u></b>	<b><u>237 605 677</u></b>

Styret i Sagparken Utvikling AS

Steffen Strømnes  
styreleder

Mona Hanekne Andersen  
styremedlem

Odd Nymark  
styremedlem

Roar Enstrøm  
styremedlem

Marius Bjordal Utsigt  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: FEKSV-43TG2-3NEN1-LZFPULJB1V-8KKIT



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer foretas på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid.

#### Varer

Varer/prosjekter under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost. Nedskrivning foretas dersom antatt virkelig verdi er lavere.

#### 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kundefordring på Harestua Næringspark AS	0	15 664
Fordring på Lunner Almenning	0	732 500
Fordring på LA Utvikling AS	569 833	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>569 833</b>	<b>748 164</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld til Lunner Almenning	143 240	143 240
Leverandørgjeld til Lunner Almenning	14 029 619	7 568 352
Kortsiktig gjeld til Lunner Almenning	302 734	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 475 593</b>	<b>7 711 591</b>

  

<b>Transaksjoner med Lunner Almenning</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Innleie administrasjon og daglig ledelse (annen driftskostnad)	1 488 750	704 875
Innleie administrasjon og daglig ledelse (aktivert tomteprosjekt)	4 342 188	4 865 781
Rentekostnad på lån	302 734	0
<b>Sum transaksjoner</b>	<b>6 133 672</b>	<b>5 570 656</b>

### Note 3 Tomteprosjekt

	<b>Bokført verdi 01.01.2025</b>	<b>Overføring prosjekter</b>	<b>Aktiverte kostnader 2025</b>	<b>Kostnadsført 2025</b>	<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>
Sagtomta	21 251 604				21 251 604
Tomt Harestustranda	26 735 957	-4 840 030			21 895 927
Harestustranda	41 528 385	1 300 952	1 642 772	-7 533 000	36 939 109
Infrastruktur Sagtomta	6 584 835				6 584 835
Sagparken BT5	413 173				413 173
Småhusbebyggelse Harestustranda	7 673 842	3 539 078	32 577 998	-21 756 090	22 034 828
<b>Sum</b>	<b>104 187 797</b>	<b>0</b>	<b>34 220 770</b>	<b>-29 289 090</b>	<b>109 119 478</b>

Tomteprosjektene er vurdert til tilvirkningskost. Balanseført verdi av tomteprosjekter kan omfatte både bygging av leiligheter for salg og næringslokaler for utleie. Fordeling blir gjort nærmere ferdigstillelse.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder er innleid fra Lunner Almenning og er kostnadsført med kr 1 488 750. Styrehonorar er viderefakturert fra Lunner Almenning med kr 239 610 inkl. arbeidsgiveravgift.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	146 395 107	146 395 107
Tilgang	514 727	514 727
Avgang	0	0
Justering MVA	-270 871	-270 871
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>146 638 963</b>	<b>146 638 963</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	39 987 897	39 987 897
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>106 651 066</b>	<b>106 651 066</b>

Årets avskrivning	3 779 582	3 779 582
Årets nedskrivning og reversering	0	0

Økonomisk levetid 20 - 50 år.

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 306 834	-5 748 225
Permanente forskjeller	0	-37 221
Endring i midlertidige forskjeller	-126 388	-539 817
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 433 223</b>	<b>-6 325 263</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-16 067 892	-16 082 895	-15 003
Fordringer	0	-60 000	-60 000
Gevinst - og tapskonto	-205 542	-256 928	-51 386
<b>Sum</b>	<b>-16 273 434</b>	<b>-16 399 823</b>	<b>-126 388</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 212 241	-14 779 018	5 433 223
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 398 490	19 091 655	-5 306 835
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 087 185</b>	<b>-12 087 185</b>	<b>-1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 659 181</b>	<b>-2 659 181</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2025

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 500 000	111 800 000	1 096 882	-15 123 564	99 273 318
Årets resultat				-5 306 834	-5 306 834
Pr 31.12	1 500 000	111 800 000	1 096 882	-20 430 398	93 966 484

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	3 487 155	4 080 334
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	83 750 000	64 750 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	122 086 563	120 274 902
<b>Sum</b>	<b>122 086 563</b>	<b>120 274 902</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatt eiendeler</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	106 651 066	110 186 792
Tomteprosjekt	109 119 478	104 187 797
<b>Sum</b>	<b>215 770 544</b>	<b>214 374 588</b>

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sagparken Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 500,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 500 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LA Utvikling AS	1 000	100,0	100,0

Konsernregnskap utarbeides av Lunner Almenning, som eier LA Utvikling 100 %.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Odd Nymark

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-564460

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-03-10 12:08:56 UTC



QES



### Steffen Strømnes

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-357251

IP: 81.167.xxx.xxx

2026-03-10 18:35:22 UTC



QES



### Mona Andersen

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-830881

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-03-10 20:11:25 UTC



QES



### Marius Bjordal Utsigt

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-218502

IP: 84.234.xxx.xxx

2026-03-11 09:47:16 UTC



QES



### Roar Enstrøm

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1916308

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-03-12 13:43:10 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: FEK3V-43TG2-3NEN1-LZFPU-LJB1V-8KK1T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.