



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 602 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 432 818	1 531 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 432 818</b>	<b>1 531 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 294 234	1 080 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 294 234</b>	<b>1 080 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 584</b>	<b>450 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 961	77 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 961</b>	<b>77 195</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 824 436	3 903 330
Annen rentekostnad		321	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 824 758</b>	<b>3 903 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 812 797</b>	<b>-3 826 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 674 213</b>	<b>-3 375 370</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 468 327	-742 581
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 205 886	-2 572 386
Overført fra annen egenkapital			-60 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 034 436	566 109
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 034 436</b>	<b>566 109</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	159 423 550	139 915 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>159 423 550</b>	<b>139 915 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 457 986</b>	<b>140 481 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		63 475	3 307
Konsernfordringer			802 147
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 475</b>	<b>805 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 131 456	808 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 131 456</b>	<b>808 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 194 931</b>	<b>1 613 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 652 917</b>	<b>142 094 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	625 675	625 675



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>725 675</b>	<b>725 675</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	7 778 272	2 572 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 778 272</b>	<b>-2 572 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-7 052 597</b>	<b>-1 846 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	169 644 093	143 939 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 644 093</b>	<b>143 939 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>169 644 093</b>	<b>143 939 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 420	2 109
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 420</b>	<b>2 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 705 513</b>	<b>143 941 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 652 917</b>	<b>142 094 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474328

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 602 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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: 936 602 975  
SAGA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 432 818	1 531 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 432 818</b>	<b>1 531 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 294 234	1 080 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 294 234</b>	<b>1 080 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 584</b>	<b>450 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 961	77 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 961</b>	<b>77 195</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 824 436	3 903 330
Annen rentekostnad		321	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 824 758</b>	<b>3 903 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 812 797</b>	<b>-3 826 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 468 327	-742 581
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 205 886	-2 572 386
Overført fra annen egenkapital			-60 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 205 886</b>	<b>-2 632 789</b>



Organisasjonsnr: 936 602 975  
SAGA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 034 436	566 109
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 034 436</b>	<b>566 109</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	5	159 423 550	139 915 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>159 423 550</b>	<b>139 915 178</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 457 986</b>	<b>140 481 287</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

	63 475	3 307
--	--------	-------

Konsernfordringer

	802 147
--	---------

**Sum fordringer**

<b>63 475</b>	<b>805 454</b>
---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	1 131 456	808 011
--	-----------	---------

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

<b>1 131 456</b>	<b>808 011</b>
------------------	----------------

**Sum omløpsmidler**

<b>1 194 931</b>	<b>1 613 465</b>
------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>162 652 917</b>	<b>142 094 752</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

100 000	100 000
---------	---------

Overkurs

4

Annen innskutt egenkapital

4

625 675	625 675
---------	---------

**Sum innskutt egenkapital**

<b>725 675</b>	<b>725 675</b>
----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

Udekket tap

4

7 778 272	2 572 386
-----------	-----------

**Sum opptjent egenkapital**

<b>-7 778 272</b>	<b>-2 572 386</b>
-------------------	-------------------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-7 052 597</b>	<b>-1 846 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	169 644 093	143 939 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 644 093</b>	<b>143 939 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>169 644 093</b>	<b>143 939 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 420	2 109
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 420</b>	<b>2 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 705 513</b>	<b>143 941 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 652 917</b>	<b>142 094 752</b>



Organisasjonsnr: 936 602 975  
SAGA EIENDOM 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 Saga Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saga Eiendom 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.