



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 881 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Johs. Hartmanns vei 41
1395 HVALSTAD

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: Marius Sagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		1 829 126	558 353
Sum inntekter		1 829 126	558 353
Kostnader			
Varekostnad		813 731	18 999
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 708	
Annen driftskostnad	2, 3	638 880	565 517
Sum kostnader		1 457 319	584 516
Driftsresultat		371 807	-26 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 217	
Sum finansinntekter		64 217	
Annen rentekostnad		1 365 731	946 341
Annen finanskostnad		226 637	198 925
Sum finanskostnader		1 592 368	1 145 266
Netto finans		-1 528 151	-1 145 266
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 156 344	-1 171 429
Skattekostnad			-225 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 156 344	-945 791
Årsresultat		-1 156 344	-945 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 156 344	-945 791
Totalresultat		-1 156 344	-945 791
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-1 156 344	-945 791
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 156 344	-945 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 054	
Sum varige driftsmidler		22 054	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 400 000	2 400 000
Andre langsiktige fordringer		58 500	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 458 500	2 420 000
Sum anleggsmidler		2 480 554	2 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	20 514 545	20 086 588
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 392 061	1 033 243
Sum fordringer		2 392 061	1 033 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 198 740	7 763 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198 740	7 763 690
Sum omløpsmidler		25 105 346	28 883 521
SUM EIENDELER		27 585 900	31 303 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	31 875	4 250 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse			-4 218 125
Sum innskutt egenkapital		31 875	31 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 971 338	3 127 682
Sum opptjent egenkapital		1 971 338	3 127 682
Sum egenkapital	4	2 003 213	3 159 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 100 000	23 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	229 348	4 493
Sum annen langsiktig gjeld		23 329 348	23 104 493
Sum langsiktig gjeld		23 329 348	23 104 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		401 627	45 938
Betalbar skatt			325 298
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 851 712	4 668 235
Sum kortsiktig gjeld		2 253 339	5 039 471
Sum gjeld		25 582 687	28 143 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 585 900	31 303 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536470

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 881 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Johs. Hartmanns vei 41
1395 HVALSTAD

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: Marius Sagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 914 881 323
SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		1 829 126	558 353
Sum inntekter		1 829 126	558 353
Kostnader			
Varekostnad		813 731	18 999
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 708	
Annen driftskostnad	2, 3	638 880	565 517
Sum kostnader		1 457 319	584 516
Driftsresultat		371 807	-26 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 217	
Sum finansinntekter		64 217	
Annen rentekostnad		1 365 731	946 341
Annen finanskostnad		226 637	198 925
Sum finanskostnader		1 592 368	1 145 266
Netto finans		-1 528 151	-1 145 266
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-1 156 344	-1 171 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 156 344	-945 791
Årsresultat		-1 156 344	-945 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 156 344	-945 791
Totalresultat		-1 156 344	-945 791
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 156 344	-945 791
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 156 344	-945 791



Organisasjonsnr: 914 881 323
SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

22 054

Sum varige driftsmidler

22 054

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

2 400 000

2 400 000

Andre langsiktige

fordringer

58 500

20 000

Sum finansielle

anleggsmidler

2 458 500

2 420 000

Sum anleggsmidler

2 480 554

2 420 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

5

20 514 545

20 086 588

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6

2 392 061

1 033 243

Sum fordringer

2 392 061

1 033 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 198 740

7 763 690

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 198 740

7 763 690

Sum omløpsmidler

25 105 346

28 883 521

SUM EIENDELER

27 585 900

31 303 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

31 875

4 250 000

Ikke registrert

kapitalforhøyelse

-4 218 125

Sum innskutt egenkapital

31 875

31 875



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 971 338	3 127 682
Sum opptjent egenkapital		1 971 338	3 127 682
Sum egenkapital	4	2 003 213	3 159 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	23 100 000	23 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	229 348	4 493
Sum annen langsiktig gjeld		23 329 348	23 104 493
Sum langsiktig gjeld		23 329 348	23 104 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		401 627	45 938
Betalbar skatt			325 298
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 851 712	4 668 235
Sum kortsiktig gjeld		2 253 339	5 039 471
Sum gjeld		25 582 687	28 143 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 585 900	31 303 521



Organisasjonsnr: 914 881 323
SAGEN EIENDOMSUTVIKLING 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.



Sagen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		1 829 126	558 353
Sum driftsinntekter		1 829 126	558 353
Varekostnad		813 731	18 999
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 708	0
Annen driftskostnad	2, 3	638 880	565 517
Sum driftskostnader		1 457 319	584 516
Driftsresultat		371 807	-26 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 217	0
Annen rentekostnad		1 365 731	946 341
Annen finanskostnad		226 637	198 925
Resultat av finansposter		-1 528 151	-1 145 266
Resultat før skattekostnad		-1 156 344	-1 171 429
Skattekostnad		0	-225 638
Årsresultat		-1 156 344	-945 791
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 156 344	945 791
Sum overføringer	4	-1 156 344	-945 791

Penneo Dokumentnøkkel: E7BWH-5V2LK-J5LPI-MM660-E2QPE-E4W6J



Sagen Eiendomsutvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 054	0
Sum varige driftsmidler		22 054	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 400 000	2 400 000
Andre langsiktige fordringer		58 500	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 458 500	2 420 000
Sum anleggsmidler		2 480 554	2 420 000
Omløpsmidler			
Boligprosjekter	5	20 514 545	20 086 588
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 392 061	1 033 243
Sum fordringer		2 392 061	1 033 243
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 198 740	7 763 690
Sum omløpsmidler		25 105 346	28 883 521
Sum eiendeler		27 585 900	31 303 521

Pennco Dokumentnøkkel: E7BWH-5V2LK-J5LPI-MM660-E2QPE-E4W6J



Sagen Eiendomsutvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	31 875	4 250 000
Ikke-registrert kapitalnedsettelse		0	-4 218 125
Sum innskutt egenkapital		31 875	31 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 971 338	3 127 682
Sum opptjent egenkapital		1 971 338	3 127 682
Sum egenkapital	4	2 003 213	3 159 557
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 100 000	23 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	229 348	4 493
Sum annen langsiktig gjeld		23 329 348	23 104 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		401 627	45 938
Betalbar skatt		0	325 298
Annen kortsiktig gjeld	6	1 851 712	4 668 235
Sum kortsiktig gjeld		2 253 339	5 039 471
Sum gjeld		25 582 687	28 143 964
Sum egenkapital og gjeld		27 585 900	31 303 521

Pennco Dokumentnøkkel: E7BWH-5V2LK-J5LPI-MM660-E2QPE-E4W6J



Sagen Eiendomsutvikling AS

Balanse

Asker, 26.06.2023

Styret i Sagen Eiendomsutvikling AS

Marius Sagen

styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E7BWH-5V2LK-J5LPI-MM660-E2QPE-E4W6J



Sagen Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Indre selskap

Sagen Eiendomsutvikling AS deltar som hovedmann i et indre selskap med eierandel på 75%. Andelen regnskapsføres etter bruttometoden hvilket vil si at selskapet innarbeider alle inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld 100%. Stille deltakers andel av resultatet i det indre selskapet disponeres mot resultatet.

Inntekter

Boligprosjekter inntektsføres når kontrakten er fullført (fullført kontrakt metode). Kontrakten er fullført når en enkelt bolig er ferdigstilt og risiko og kontroll er gått over på kjøper. Eventuelle etterarbeider som service- og garantiarbeider hensyntas ikke i forhold til vurderingen av tidspunktet for ferdigstillelse. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer). Eventuelle dagbøter regnes ikke som kontraktskostnad, men inngår som reduksjon i kontraktsinntekt. Mottatte forskudd fra kunder oppføres i balansen som kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost testes mot prosjektets virkelige verdi. Vurderingen foretas individuelt for hvert enkelt prosjekt (vurderingsenhet). Dersom vurderingen viser at prosjektet vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet. De balanseførte kontraktskostnadene nedskrives før tapsavsetningen balanseføres som kortsiktig gjeld. Forventet tap resultatføres som driftskostnad.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter

Penneo Dokumentnøkkel: E7BWH-5V2LK-J5LPI-MM660-E2QPE-E4W6J



Sagen Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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 bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/felleskontrollert virksomhet/tilknyttet selskap

Datterselskaper, felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2022 kostnadsført kr 39 375 i ordinært revisjonshonorar og kr 85 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Penneo Dokumentnøkkel: E7BWH-5V2LK-J5LPH-MM660-E2QPE-E4W6J



Sagen Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalnedsettelse	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2022	4 250 000	-4 218 125	3 127 682	3 159 557
Kapitalnedsettelse	-4 218 125	4 218 125		0
Årets resultat			-1 156 344	-1 156 344
Egenkapital pr. 31.12.2022	31 875	0	1 971 338	2 003 213

Note 5 Gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er sikret ved pant	23 100 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler: Boligprosjekter, tomter	20 514 545

Stille deltakers andel av egenkapitalen i det indre selskapet utgjør kr 229 348 pr 31.12.2022

Note 6 Gjeld til nærstående personer og sikkerhetsstillelser

Selskapet har bankgaranti til dekning av garantiforpliktelser for boliger selskapet har oppført og overlevert til sluttkunder.

Selskapet har gjeld til aksjonær med kr 1 314 783.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	42 500	0,75	31 875

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Marius Sagen	Daglig leder / Styreleder	42 500	100 %
Totalt antall aksjer		42 500	100 %

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: E7BWH-5V2LK-J5LPL-MM660-E2QPE-E4W6J



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."

Marius Sagen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-872943

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 15:19:00 UTC



Marius Sagen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-872943

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 15:19:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7BWH-5V2LK-J5LPH-MM660-E2QPE-E4W6J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Sagen Eiendomsutvikling AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagen Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 1 156 344. Årsregnskapet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 1080G-M5DWN-OKQH-4YUZY-166EA-CGOLF



Revisors beretning 2022 for Sagen Eiendomsutvikling AS



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>

Oslo, 26. juni 2023
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1080G-M5DWN-OKQH-4YU2V-166EA-CGOLF



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."

Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 18:16:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1080G-M5DWN-OKQH-4YU2V-166EA-CGOLF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>