



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Annen driftsinntekt | | 108 000 | 1 098 850 |
| Sum inntekter | | 108 000 | 1 098 850 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 21 578 | -313 049 |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 1 454 085 | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 134 | 8 920 |
| Annen driftskostnad | 3 | 436 424 | 404 114 |
| Sum kostnader | | 1 925 222 | 99 985 |
| Driftsresultat | | -1 817 222 | 998 864 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 079 |
| Annen finansinntekt | | 5 400 | |
| Sum finansinntekter | | 5 400 | 1 079 |
| Annen rentekostnad | | 2 564 179 | 1 868 155 |
| Annen finanskostnad | | 1 074 417 | 95 250 |
| Sum finanskostnader | | 3 638 596 | 1 963 405 |
| Netto finans | | -3 633 196 | -1 962 326 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 450 418 | -963 461 |
| Skattekostnad | | | |
| Årsresultat | | -5 450 418 | -963 461 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 450 418 | -963 461 |
| Totalresultat | | -5 450 418 | -963 461 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| Udekket tap | | -4 442 541 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 007 877 | -963 461 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -5 450 418 | -963 461 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | | 13 134 |
| Sum varige driftsmidler | | | 13 134 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | | 2 400 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 58 500 | 58 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 58 500 | 2 458 500 |
| Sum anleggsmidler | | 58 500 | 2 471 634 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 22 638 645 | 21 706 739 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 431 787 | 1 338 830 |
| Sum fordringer | | 2 431 787 | 1 338 830 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 805 480 | 2 792 938 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 805 480 | 2 792 938 |
| Sum omløpsmidler | | 25 875 912 | 25 838 506 |
| SUM EIENDELER | | 25 934 412 | 28 310 140 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6 | 31 875 | 31 875 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 875 | 31 875 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 1 007 877 |
| Udekket tap | | 4 442 541 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 442 541 | 1 007 877 |
| Sum egenkapital | 4, 7 | -4 410 666 | 1 039 752 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 30 100 000 | 27 100 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 4 412 | 9 812 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 104 412 | 27 109 812 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 104 412 | 27 109 812 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 021 | 1 689 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 77 111 | |
| Utbytte | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 161 534 | 158 887 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 240 666 | 160 577 |
| Sum gjeld | | 30 345 078 | 27 270 388 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 934 412 | 28 310 140 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626415

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 914 881 323
SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Annen driftsinntekt | | 108 000 | 1 098 850 |
| Sum inntekter | | 108 000 | 1 098 850 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 21 578 | -313 049 |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 1 454 085 | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 134 | 8 920 |
| Annen driftskostnad | 3 | 436 424 | 404 114 |
| Sum kostnader | | 1 925 222 | 99 985 |
| Driftsresultat | | -1 817 222 | 998 864 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 079 |
| Annen finansinntekt | | 5 400 | |
| Sum finansinntekter | | 5 400 | 1 079 |
| Annen rentekostnad | | 2 564 179 | 1 868 155 |
| Annen finanskostnad | | 1 074 417 | 95 250 |
| Sum finanskostnader | | 3 638 596 | 1 963 405 |
| Netto finans | | -3 633 196 | -1 962 326 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 450 418 | -963 461 |
| Skattekostnad | | | |
| Årsresultat | | -5 450 418 | -963 461 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 450 418 | -963 461 |
| Totalresultat | | -5 450 418 | -963 461 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 442 541 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 007 877 | -963 461 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -5 450 418 | -963 461 |



Organisasjonsnr: 914 881 323
SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

13 134

Sum varige driftsmidler

13 134

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

2 400 000

Andre langsiktige

fordringer

58 500

58 500

Sum finansielle

anleggsmidler

58 500

2 458 500

Sum anleggsmidler

58 500

2 471 634

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

5

22 638 645

21 706 739

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 431 787

1 338 830

Sum fordringer

2 431 787

1 338 830

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

805 480

2 792 938

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

805 480

2 792 938

Sum omløpsmidler

25 875 912

25 838 506

SUM EIENDELER

25 934 412

28 310 140

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

31 875

31 875

Sum innskutt egenkapital

31 875

31 875

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | | 1 007 877 |
| Udekket tap | | 4 442 541 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 442 541 | 1 007 877 |
| Sum egenkapital | 4, 7 | -4 410 666 | 1 039 752 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 30 100 000 | 27 100 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 4 412 | 9 812 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 104 412 | 27 109 812 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 104 412 | 27 109 812 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 021 | 1 689 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 77 111 | |
| Utbytte | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 161 534 | 158 887 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 240 666 | 160 577 |
| Sum gjeld | | 30 345 078 | 27 270 388 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 934 412 | 28 310 140 |



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.



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Sagen Eiendomsutvikling AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagen Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 5 450 418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2024 for Sagen Eiendomsutvikling AS



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

Oslo, 30. juni 2025
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor





Sagen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 108 000 | 1 098 850 |
| Sum driftsinntekter | | 108 000 | 1 098 850 |
| Varekostnad | | 21 578 | -313 049 |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 1 454 085 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 134 | 8 920 |
| Annen driftskostnad | 3 | 436 424 | 404 114 |
| Sum driftskostnader | | 1 925 222 | 99 985 |
| Driftsresultat | | -1 817 222 | 998 864 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 1 079 |
| Annen finansinntekt | | 5 400 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 2 564 179 | 1 868 155 |
| Annen finanskostnad | | 1 074 417 | 95 250 |
| Resultat av finansposter | | -3 633 196 | -1 962 326 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 450 418 | -963 461 |
| Skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -5 450 418 | -963 461 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 4 442 541 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 007 877 | 963 461 |
| Sum overføringer | 4 | -5 450 418 | -963 461 |

Penneo Dokumentnøkkel: Y8T0K-MDK1Q-7531C-YCG1N-5CY7W-M7DGF



Sagen Eiendomsutvikling AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 0 | 13 134 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 13 134 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 0 | 2 400 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 58 500 | 58 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 58 500 | 2 458 500 |
| Sum anleggsmidler | | 58 500 | 2 471 634 |
| Omløpsmidler | | | |
| Boligprosjekter | 5 | 22 638 645 | 21 706 739 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 431 787 | 1 338 830 |
| Sum fordringer | | 2 431 787 | 1 338 830 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 805 480 | 2 792 938 |
| Sum omløpsmidler | | 25 875 912 | 25 838 506 |
| Sum eiendeler | | 25 934 412 | 28 310 140 |

Penneo Dokumentnøkkel: Y870K-MDK1Q-753JC-YCG1N-5CY7W-M7DGF



Sagen Eiendomsutvikling AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 31 875 | 31 875 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 875 | 31 875 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 1 007 877 |
| Udekket tap | | -4 442 541 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 442 541 | 1 007 877 |
| Sum egenkapital | 4, 7 | -4 410 666 | 1 039 752 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 30 100 000 | 27 100 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 4 412 | 9 812 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 104 412 | 27 109 812 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 021 | 1 689 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 77 111 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 161 534 | 158 887 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 240 666 | 160 577 |
| Sum gjeld | | 30 345 078 | 27 270 388 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 25 934 412 | 28 310 140 |

Penneo Dokumentnøkkel: Y8T0K-MDK1Q-753JC-YCG1N-5CY7W-M7DGF



Sagen Eiendomsutvikling AS

Balanse

Asker, 30.06.2025

Styret i Sagen Eiendomsutvikling AS

Marius Sagen

styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: Y8T0K-MDK1Q-7531C-YCG1N-5QY7W-M7DGF



Sagen Eiendomsutvikling AS

Noter 2024

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



Sagen Eiendomsutvikling AS

Noter 2024

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 regnskapskikk. 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

| | | |
|------------------------------|------------------|----------|
| Lønn | 1 274 399 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 179 686 | 0 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 1 454 085 | 0 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

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

| | Daglig leder |
|--------------------|---------------------|
| Lønn | 1 274 399 |
| Pensjonskostnader | 0 |
| Annen godtgjørelse | 0 |
| Sum | 1 274 399 |

Det er i 2024 kostnadsført kr 35 625 i ordinært revisjonshonorar og kr 19 313 vedrørende andre tjenester levert av revisor.



Sagen Eiendomsutvikling AS

Noter 2024

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-----------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2024 | 31 875 | 1 007 877 | 1 039 752 |
| Årets resultat | | -5 450 418 | -5 450 418 |
| Egenkapital pr. 31.12.2024 | 31 875 | -4 442 541 | -4 410 666 |

Se note 7 for nærmere omtale av negativ egenkapital.

Note 5 Gjeld

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

| | |
|---|------------|
| Gjeld er sikret ved pant | 30 100 000 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler: Boligprosjekter, tomter | 22 638 645 |

Stille deltakers andel av egenkapitalen i det indre selskapet utgjør kr 4 412 pr 31.12.2024

Note 6 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 % |

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 5 450 418, og regnskapsført egenkapital er negativ med kr. 4 410 666.

Selskapet har innhentet eksterne verdivurderinger knyttet til sine investeringer i pågående eiendomsutviklingsprosjekter som viser merverdier. Basert på dette er verdjustert egenkapital positiv.

Styret vurderer på bakgrunn av dette at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede. Samtidig er man avhengig av selskapets evne til å realisere prosjekter som er under utvikling, herunder finansiære prosjektene frem til ferdigstilling.

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: Y8T0K-MDK1Q-753JC-YCG1N-5CY7W-M7DGF



Sagen Eiendomsutvikling AS

Noter 2024

Styret vurderer situasjonen løpende og ved regnskapsavleggelse har man ingen signaler fra selskapets långivere om at man ikke vil få innvilget tilstrekkelig finansiering. Dersom det skulle oppstå endringer i situasjonen som vil kunne medføre manglende finansiering, står selskapet ovenfor risikoen med å selge eiendelene med betydelig rabatt. I et slikt scenario vil det være risiko for at det er manglende grunnlag for fortsatt drift.

Note 8 Gjeld til nærstående personer og sikkerhetsstillelser

Selskapet har bankgaranti, begrenset til NOK 1 221 250, til dekning av garantiforpliktelser for boliger selskapet har oppført og overlevert til slutt kunder.



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."

Sagen, Marius

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-872943

IP: 84.215.xxx.xxx

2025-06-30 19:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8T0K-MDK1Q-753JC-YCG1N-5OY7W-M7DGF

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.