



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 969 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGA 2 AS
Forretningsadresse: C/O ECIT Veiby Akonto AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 Dørum Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		3 477 101	3 505 864
Leieinntekter, felleskostnader		762 672	722 903
Sum inntekter		4 239 773	4 228 766
Kostnader			
Felleskostnader		1 366 903	997 989
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	590 477	478 082
Annen driftskostnad	3	441 609	577 339
Sum kostnader		2 398 989	2 053 409
Driftsresultat		1 840 784	2 175 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 334	6 429
Annen finansinntekt		1 202	3 241
Sum finansinntekter		3 537	9 671
Rentekostnad til foretak i samme konsern		260 713	303 854
Annen rentekostnad		2 149	2 266
Sum finanskostnader		262 862	306 121
Netto finans		-259 325	-296 450
Ordinært resultat før skattekostnad		1 581 459	1 878 907
Skattekostnad på ordinært resultat	5	376 911	446 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 204 548	1 432 224
Årsresultat		1 204 548	1 432 224
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			300 000
Annen egenkapital		1 204 548	1 132 224
Sum overføringer og disponeringer		1 204 548	1 432 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 246 087	11 666 072
Sum varige driftsmidler		11 246 087	11 666 072
Sum anleggsmidler		11 246 087	11 666 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		93 329
Andre fordringer		23 535	46 595
Konsernfordringer	13		39 063
Sum fordringer		23 535	178 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	45 068	455 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 068	455 143
Sum omløpsmidler		68 603	634 129
SUM EIENDELER		11 314 691	12 300 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 074 aksjer à kr 16,70)	9, 10, 11, 12	184 936	184 936
Annen innskutt egenkapital	10	113 624	113 624
Sum innskutt egenkapital		298 560	298 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 327 417	2 122 869
Sum opptjent egenkapital		3 327 417	2 122 869
Sum egenkapital	10	3 625 976	2 421 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	537 031	574 701
Sum avsetninger for forpliktelser		537 031	574 701
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	14	6 603 253	8 365 103
Sum annen langsiktig gjeld		6 603 253	8 365 103
Sum langsiktig gjeld		7 140 284	8 939 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 220	95 546
Betalbar skatt	5	414 581	447 861
Utbytte			300 000
Annen kortsiktig gjeld		9 630	95 562
Sum kortsiktig gjeld		548 430	938 969
Sum gjeld		7 688 714	9 878 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 314 691	12 300 202



Noter 2017 SAGA 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 21 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 1 760 .

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	1 000 000	14 024 232	15 024 232
Tilgang i året	0	170 492	170 492
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 000 000	14 194 724	15 194 724
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(3 358 160)	(3 358 160)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(3 948 637)	(3 948 637)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	1 000 000	10 246 087	11 246 087
Årets avskrivninger		(590 477)	(590 477)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	1 581 459	1 878 907
+/- Permanente forskjeller	86 290	3 610
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	59 671	(91 072)
Årets skattegrunnlag	1 727 420	1 791 445
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	414 581	447 861
Sum	414 581	447 861
+/- Endring i utsatt skatt	(37 670)	(1 178)
Skattekostnad i resultatregnskapet	376 911	446 683
Betalbar skatt i skattekostnad	414 581	447 861
Betalbar skatt i balansen	414 581	447 861



Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	2 394 588	2 334 917	59 671
Sum midlertidige forskjeller	2 394 588	2 334 917	59 671
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	574 701	537 031	37 670

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	0	93 329
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	0	93 329

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 11 074 aksjer, pålydende kr 16,70, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 184 936.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	184 936	113 624	2 122 869	2 421 429
Årets resultat			1 204 548	1 204 548
Egenkapital 31.12.2017	184 936	113 624	3 327 417	3 625 976

Note 11 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eidsvoll Eiendom Holding AS	11 074	100,00%
Sum	11 074	100,00%

Note 12 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Axel Emil Roll	0

Note 13 - Kortsiktig konserngjeld

Kortsiktig konserngjeld

Type	2017	2016
Foretak i samme konsern Eidsvoll Eiendom Holding AS	0	39 063



Note 14 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til Eidsvoll Eiendom Holding AS	6 603 253	8 365 103
Sum	6 603 253	8 365 103
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	11 246 087	11 666 072
Sum	11 246 087	11 666 072

Av langsiktig gjeld på kr 18 559 900 forfaller kr 13 330 800 om mer enn 5 år. Sikkerhet for langsiktig gjeld har Aurskog Sparebank med pant i Gnr 16 Bnr 123 i Eidsvoll eiet av Saga 2 AS på kr 22 000 000.



Årsregnskap for 2017

SAGA 2 AS
0161 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
JDK Regnskap AS
Storgt. 169
3915 PORSGRUNN
Org.nr. 892263922

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2017 SAGA 2 AS

	Note	2017	2016
Leieinntekter, fast eiendom		3 477 101	3 505 864
Leieinntekter, felleskostnader		762 672	722 903
Sum driftsinntekter		4 239 773	4 228 766
Felleskostnader		(1 366 903)	(997 989)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(590 477)	(478 082)
Annen driftskostnad	3	(441 609)	(577 339)
Sum driftskostnader		(2 398 989)	(2 053 409)
Driftsresultat		1 840 784	2 175 357
Annen renteinntekt		2 334	6 429
Annen finansinntekt		1 202	3 241
Sum finansinntekter		3 537	9 671
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(260 713)	(303 854)
Annen rentekostnad		(2 149)	(2 266)
Sum finanskostnader		(262 862)	(306 121)
Netto finans		(259 325)	(296 450)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 581 459	1 878 907
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(376 911)	(446 683)
Ordinært resultat		1 204 548	1 432 224
Årsresultat		1 204 548	1 432 224
Overføringer			
Utbytte		0	300 000
Annen egenkapital		1 204 548	1 132 224
Sum		1 204 548	1 432 224



Balanse pr. 31. desember 2017
SAGA 2 AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 246 087	11 666 072
Sum varige driftsmidler		11 246 087	11 666 072
Sum anleggsmidler		11 246 087	11 666 072
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	93 329
Andre fordringer		23 535	46 595
Konsernfordringer	13	0	39 063
Sum fordringer		23 535	178 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	45 068	455 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 068	455 143
Sum omløpsmidler		68 603	634 129
Sum eiendeler		11 314 691	12 300 202



Balanse pr. 31. desember 2017 SAGA 2 AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 074 aksjer à kr 16,70)	9, 10, 11, 12	184 936	184 936
Annen innskutt egenkapital	10	113 624	113 624
Sum innskutt egenkapital		298 560	298 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 327 417	2 122 869
Sum opptjent egenkapital		3 327 417	2 122 869
Sum egenkapital	10	3 625 976	2 421 429
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	537 031	574 701
Sum avsetning for forpliktelser		537 031	574 701
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	14	6 603 253	8 365 103
Sum annen langsiktig gjeld		6 603 253	8 365 103
Sum langsiktig gjeld		7 140 284	8 939 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 220	95 546
Betalbar skatt	5	414 581	447 861
Utbytte		0	300 000
Annen kortsiktig gjeld		9 630	95 562
Sum kortsiktig gjeld		548 430	938 969
Sum gjeld		7 688 714	9 878 773
Sum egenkapital og gjeld		11 314 691	12 300 202

OSLO
05.03.2018


Axel Emil Roll
Styrets leder



Noter 2017 SAGA 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 21 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 1 760 .

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen		Sum
	Tomter	fast eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2017	1 000 000	14 024 232	15 024 232
Tilgang i året	0	170 492	170 492
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 000 000	14 194 724	15 194 724
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(3 358 160)	(3 358 160)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(3 948 637)	(3 948 637)
Balansført verdi pr. 31.12.2017	1 000 000	10 246 087	11 246 087
Årets avskrivninger		(590 477)	(590 477)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	1 581 459	1 878 907
+/- Permanente forskjeller	86 290	3 610
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	59 671	(91 072)
Årets skattegrunnlag	1 727 420	1 791 445
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	414 581	447 861
Sum	414 581	447 861
+/- Endring i utsatt skatt	(37 670)	(1 178)
Skattekostnad i resultatregnskapet	376 911	446 683
Betalbar skatt i skattekostnad	414 581	447 861
Betalbar skatt i balansen	414 581	447 861



Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	2 394 588	2 334 917	59 671
Sum midlertidige forskjeller	2 394 588	2 334 917	59 671
Utsatt skatt 31.12.17, basert på 23%	574 701	537 031	37 670

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	0	93 329
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	0	93 329

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 11 074 aksjer, pålydende kr 16,70, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 184 936. Foretaket har én aksjeklasse.

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	184 936	113 624	2 122 869	2 421 429
Årets resultat			1 204 548	1 204 548
Egenkapital 31.12.2017	184 936	113 624	3 327 417	3 625 976

Note 11 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eidsvoll Eiendom Holding AS	11 074	100,00%
Sum	11 074	100,00%

Note 12 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Axel Emil Roll	0

Note 13 - Kortsiktig konserngjeld

Kortsiktig konserngjeld

Type	2017	2016
Foretak i samme konsern Eidsvoll Eiendom Holding AS	0	39 063



Note 14 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til Eidsvoll Eiendom Holding AS	6 603 253	8 365 103
Sum	6 603 253	8 365 103
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	11 246 087	11 666 072
Sum	11 246 087	11 666 072

Av langsiktig gjeld på kr 18 559 900 forfaller kr 13 330 800 om mer enn 5 år. Sikkerhet for langsiktig gjeld har Aurskog Sparebank med pant i Gnr 16 Bnr 123 i Eidsvoll eiet av Saga 2 AS på kr 22 000 000.



SAGA 2 AS
org nr 988 969 796

Styrets årsberetning for 2017

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er eiendomsdrift, og selskapet eier en forretnings- og kontorbygning på Sundet i Eidsvoll kommune.

Eiendommen er på ca 3.460 kvm og utleid på middels lange kontrakter til ulike offentlige og private leietakere, herunder NAV, Eidsvoll kommune, advokatkontor samt diverse lokale forretninger som bl.a. Nille, klesforretning, leketøysbutikk, frisører og kafedrift.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Det er ikke registrert ledige lokaler i eiendommen siden slutten av 2016. Eidsvoll kommune forlenget ved årsskiftet sin leiekontrakt med ytterligere tre år til september 2021. Videre er utleier i tett dialog med NAV for å tilby NAV en ny 10-årig kontrakt, dagens kontrakt løper ut 2019. Dette trykker utleiers risikovurdering av den totale drifts- og leietakersituasjonen. Per i dag er gjenværende vektet leietid ca 3 år.

Morselskapet Eidsvoll Eiendom Holding AS har lån i Aurskog Sparebank som løper til innfrielse 31.12.2035, saldo per 31.12.2017 var NOK 18,6 mill. Både renter og avdrag er betalt i henhold til avtale gjennom 2017, avdragene tilsvarer drøye 5% av lånesaldo.

Selskapets eiendom Saga 2 ble ved årets utgang verdivurdert av Newsec, en ekstern uavhengig verdsetter. Verdien ble da vurdert til NOK 36 mill., en økning i eiendomsverdien på 2,9% siste år.

Det har gjennom 2017 ikke intrådt uventede hendelser i forhold til drift og vedlikehold.

Årets drift - årsresultat

Driftsresultatet for 2017 var positivt med NOK 1.840.784 slik at årsresultatet før skatt endte på NOK 1.581.459.

Egenkapitalandelen per 31.12.2017 var 32% mot 20% per 31.12.2016.

Styret foreslår at det ikke avsettes noe utbytte i 2017-regnskapet da man i 2018 skal reforhandle en ny og omfattende leieavtale med NAV. Dette vil medføre betydelige investeringer i eiendommen og selv om dette i hovedsak vil bli belastet over NAVs nye leie er det styrets klare oppfatning at det er viktig overfor selskapets bankforbindelse å vise måteholdenhet i forhold til utbytter slik at man får en fornuftig finansiering av disse investeringene. Investeringene og en slik ny lang leiekontrakt er på den andre siden forventet å bidra positivt til ytterligere økning i eiendomsverdien.



Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljøet.

Forslag til disponering av overskudd

Styret foreslår at selskapets resultat fordeles som følger:

Utbytte	NOK	0
Annen egenkapital	NOK	1.204.548
<u>SUM</u>	<u>NOK</u>	<u>1.204.548</u>

Oslo, 5. Mars 2018

Axel Emil Roll
Styrets leder



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Saga 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Saga 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 204 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

e-Revisjon.no
jo.lunde@e-revisjon.no

statsaut. revisor Jo H. Lunde
tlf: 952 38 358

org.nr 999 201 016
Storgata 108a, 2615 Lillehammer



Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillehammer, 5. mars 2018

e-revisjon as

Jo H. Lunde
statsautorisert revisor