



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 584 492
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS SAGAHUSET
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 035 031	2 955 543
Sum inntekter		5 035 031	2 955 543
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		341 129	353 129
Annen driftskostnad		853 252	805 971
Sum kostnader		1 194 381	1 159 100
Driftsresultat		3 840 651	1 796 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 442	9 125
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 894	715 180
Annen rentekostnad			611
Annen finanskostnad		1 058	1 050
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-558 511	-707 717
Ordinært resultat før skattekostnad		3 282 140	1 088 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 282 140	1 088 726
Årsresultat		3 282 140	1 088 726
Totalresultat		3 282 140	1 088 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 282 140	1 088 726
Sum overføringer og disponeringer		3 282 140	1 088 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 960 062	25 325 191
Sum varige driftsmidler		24 960 062	25 325 191
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 960 062	25 325 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 186 604	413 254
Andre fordringer		212 512	37 299
Konsernfordringer		29	317
Sum fordringer		1 399 145	450 871
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 995	1 410 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 995	1 410 555
Sum omløpsmidler		1 612 140	1 861 426
SUM EIENDELER		26 572 202	27 186 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	41 492 839	41 492 839
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		41 492 839	41 492 839
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-42 243 112	-42 825 251
Sum opptjent egenkapital		-42 243 112	-42 825 251
Sum egenkapital		-750 273	-1 332 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		27 000 000	28 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 000 000	28 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 535	10 390
Skyldige offentlige avgifter		126 245	112 571
Kortsiktig konserngjeld		75 679	276
Annen kortsiktig gjeld		110 016	395 793
Sum kortsiktig gjeld		322 475	519 029
Sum gjeld		27 322 475	28 519 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 572 202	27 186 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457097

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 584 492
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS SAGAHUSET
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 953 584 492
ANS SAGAHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 035 031	2 955 543
Sum inntekter		5 035 031	2 955 543
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		341 129	353 129
Annen driftskostnad		853 252	805 971
Sum kostnader		1 194 381	1 159 100
Driftsresultat		3 840 651	1 796 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 442	9 125
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 894	715 180
Annen rentekostnad			611
Annen finanskostnad		1 058	1 050
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-558 511	-707 717
Ordinært resultat før skattekostnad		3 282 140	1 088 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 282 140	1 088 726
Årsresultat		3 282 140	1 088 726
Totalresultat		3 282 140	1 088 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 282 140	1 088 726
Sum overføringer og disponeringer		3 282 140	1 088 726



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-42 243 112	-42 825 251
Sum opptjent egenkapital		-42 243 112	-42 825 251
Sum egenkapital		-750 273	-1 332 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		27 000 000	28 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 000 000	28 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 535	10 390
Skyldige offentlige avgifter		126 245	112 571
Kortsiktig konserngjeld		75 679	276
Annen kortsiktig gjeld		110 016	395 793
Sum kortsiktig gjeld		322 475	519 029
Sum gjeld		27 322 475	28 519 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 572 202	27 186 617



Organisasjonsnr: 953 584 492
ANS SAGAHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnader Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



|

ÅRSREGNSKAP

|

2021

ANS SAGAHUSET

Organisasjonsnr.:953584492



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		5 035 031	2 955 543
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-526 774</u>	<u>-540 262</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		4 508 257	2 415 281
Rehabiliteringskostnad		-77 894	-93 074
Annen driftskostnad	2	-224 583	-160 635
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-365 129</u>	<u>-365 129</u>
DRIFTSRESULTAT		3 840 651	1 796 443
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 442	9 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-562 894	-715 180
Annen rentekostnad		0	-611
Annen finanskostnad		<u>-1 058</u>	<u>-1 050</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-558 511	-707 717
ÅRSRESULTAT		3 282 140	1 088 726
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		<u>3 282 140</u>	<u>1 088 726</u>
SUM OVERFØRINGER		3 282 140	1 088 726

ANS SAGAHUSET

side 1



Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter		2 258 062	2 258 062
Bygninger		22 702 000	23 067 129
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1, 5	24 960 062	25 325 191
SUM ANLEGGSMIDLER		24 960 062	25 325 191
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		104 042	413 254
Andre fordringer		1 295 074	37 299
Andel omløpsmidler ANS		29	317
SUM FORDRINGER		1 399 145	450 871
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 995	1 410 555
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		212 995	1 410 555
SUM OMLØPSMIDLER		1 612 140	1 861 426
SUM EIENDELER		26 572 202	27 186 617



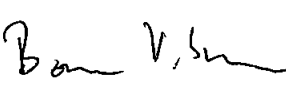
Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Selskapskapital		41 492 839	41 492 839
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL	3	41 492 839	41 492 839
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-42 243 112	-42 825 251
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	3	-42 243 112	-42 825 251
SUM EGENKAPITAL	3	-750 273	-1 332 412
GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	27 000 000	28 000 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		27 000 000	28 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 535	10 390
Skyldige offentlige avgifter		126 245	112 571
Andel kortsiktig gjeld ANS		75 679	276
Annen kortsiktig gjeld		110 016	395 793
SUM KORTSIKTIG GJELD		322 475	519 029
SUM GJELD		27 322 475	28 519 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 572 202	27 186 617

Oslo, 31.12.2021 / 12.05.2022


Christian Ringnes
Styreleder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre V. Skjolden
Styremedlem

ANS SAGAHUSET

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnader

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



ANS SAGAHUSET

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskrivninger	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	36 512 941	2 258 062	38 771 003
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	36 512 941	2 258 062	38 771 003
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	13 445 812	0	13 445 812
+ årets ordinære avskrivninger	365 129	0	365 129
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	13 810 941	0	13 810 941
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	22 702 000	2 258 062	24 960 062
% ordinære avskrivninger	1	-	

Note 2 - Honorar til revisor og styret

Lovpålagt revisjon, eks. mva	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks. mva	1 900
Sum revisjonshonorar	12 700
Honorar til styret:	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Egenkapital

	Selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	41 492 839	-42 825 252	-1 332 413
Utbetalt til deltakerne	0	-2 700 000	-2 700 000
Årets resultat	0	3 282 140	3 282 140
Egenkapital 31.12	41 492 839	-42 243 112	-750 273

Andelseiere:

Victoria Eiendom AS	54,90 %
Sanosa AS	45,00 %
Eiendomsutvikling AS	0,10 %
	100,00 %

Morselskapet Victoria Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der ANS Sagahuset inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.



ANS SAGAHUSET

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Regnskaps- og skattemessige forskjeller

<u>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller pr. 31.12.</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Regnskapsmessig verdi anleggsmidler	24 960 062	25 325 191	
Skattemessig verdi anleggsmidler	9 386 254	9 669 462	
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	<u>15 573 808</u>	<u>15 655 729</u>	81 921
Gevinst-/tapkonto	<u>3 326 184</u>	<u>4 157 730</u>	831 546
Netto midlertidige forskjeller	<u>18 899 992</u>	<u>19 813 459</u>	913 467
Inntektsfastsettelse			
Årsoverskudd	3 282 140	1 088 726	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	913 467	1 111 087	
Årets skattegrunnlag	<u>4 195 607</u>	<u>2 199 813</u>	

Note 5 - Langsiktig gjeld/Pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld sikret ved pant	27 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 960 062



Til selskapsmøtet i ANS Sagahuset

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert ANS Sagahusets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - ANS Sagahuset



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>

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

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.