



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGA HOTEL OSLO AS  
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 39  
0259 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Espen Lundaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 234 077	33 324 956
Annen driftsinntekt		178 343	1 004 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 412 420</b>	<b>34 329 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 833 442	1 625 621
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	10 748 208	10 558 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	284 911	205 014
Annen driftskostnad	6	28 455 040	28 437 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 321 601</b>	<b>40 826 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 909 181</b>	<b>-6 497 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 352	152 870
Annen renteinntekt		328	17
Annen finansinntekt		6 484	3 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219 164</b>	<b>156 437</b>
Annen rentekostnad		1 732	-463
Annen finanskostnad		13 982	8 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 714</b>	<b>7 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>203 450</b>	<b>148 737</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 705 731</b>	<b>-6 349 023</b>
Skattekostnad	7, 8	-1 694 989	-1 394 424
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 010 742</b>	<b>-4 954 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		8 284 914	0
Konsernbidrag		8 284 914	0



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-6 010 742	-4 954 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 010 742</b>	<b>-4 954 599</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	19 029	34 252
Utsatt skattefordel	7, 8	761 640	885 971
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>780 669</b>	<b>920 223</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 772 391	217 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	1 301 416	858 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 073 807</b>	<b>1 075 555</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	5 252 407	5 040 055
Investeringer i aksjer og andeler		40 658	40 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 293 065</b>	<b>5 080 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 147 541</b>	<b>7 076 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		278 203	300 659
<b>Sum varer</b>		<b>278 203</b>	<b>300 659</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 059 867	223 845
Andre kortsiktige fordringer		1 635 839	1 255 540
Konsernfordringer	9	10 621 685	8 746 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 317 391</b>	<b>10 225 464</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 791 794	14 294 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 791 794</b>	<b>14 294 632</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		17 387 388	24 820 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 534 929</b>	<b>31 897 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	56 261 829	47 976 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 361 829</b>	<b>48 076 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	33 288 512	27 277 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 288 512</b>	<b>-27 277 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 073 317</b>	<b>20 799 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 298 984	8 283 135
Betalbar skatt	7, 8	517 451	103 213
Skyldige offentlige avgifter	11	618 463	625 249
Kortsiktig konserngjeld	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 026 714	2 086 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 461 612</b>	<b>11 098 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 461 612</b>	<b>11 098 101</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 534 929</b>	<b>31 897 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682095

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGA HOTEL OSLO AS  
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 39  
0259 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Espen Lundaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 990 367 477  
SAGA HOTEL OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 234 077	33 324 956
Annen driftsinntekt		178 343	1 004 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 412 420</b>	<b>34 329 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 833 442	1 625 621
Lønnskostnad	1, 2, 3,	10 748 208	10 558 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	284 911	205 014
Annen driftskostnad	6	28 455 040	28 437 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 321 601</b>	<b>40 826 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 909 181</b>	<b>-6 497 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 352	152 870
Annen renteinntekt		328	17
Annen finansinntekt		6 484	3 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219 164</b>	<b>156 437</b>
Annen rentekostnad		1 732	-463
Annen finanskostnad		13 982	8 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 714</b>	<b>7 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>203 450</b>	<b>148 737</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 705 731</b>	<b>-6 349 023</b>
Skattekostnad	7, 8	-1 694 989	-1 394 424
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 010 742</b>	<b>-4 954 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		8 284 914	0
Konsernbidrag		8 284 914	0
Udekket tap		-6 010 742	-4 954 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 010 742</b>	<b>-4 954 599</b>



Organisasjonsnr: 990 367 477  
SAGA HOTEL OSLO AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	19 029	34 252
Utsatt skattefordel	7, 8	761 640	885 971
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>780 669</b>	<b>920 223</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 772 391	217 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	1 301 416	858 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 073 807</b>	<b>1 075 555</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	5 252 407	5 040 055
Investeringer i aksjer og andeler		40 658	40 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 293 065</b>	<b>5 080 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 147 541</b>	<b>7 076 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		278 203	300 659
<b>Sum varer</b>		<b>278 203</b>	<b>300 659</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 059 867	223 845
Andre kortsiktige fordringer		1 635 839	1 255 540
Konsernfordringer	9	10 621 685	8 746 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 317 391</b>	<b>10 225 464</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 791 794	14 294 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 791 794</b>	<b>14 294 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 387 388</b>	<b>24 820 755</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 534 929</b>	<b>31 897 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	56 261 829	47 976 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 361 829</b>	<b>48 076 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	33 288 512	27 277 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 288 512</b>	<b>-27 277 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 073 317</b>	<b>20 799 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 298 984	8 283 135
Betalbar skatt	7, 8	517 451	103 213
Skyldige offentlige avgifter	11	618 463	625 249
Kortsiktig konserngjeld	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 026 714	2 086 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 461 612</b>	<b>11 098 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 461 612</b>	<b>11 098 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 534 929</b>	<b>31 897 246</b>



Organisasjonsnr: 990 367 477  
SAGA HOTEL OSLO AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

19.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8878536.00	8411508.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1314810.00	1271242.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	289510.00	302195.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	265352.00	573825.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10748208.00	10558770.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

5

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3625020.00	136559.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3267939.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	109000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6783959.00	136559.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2710153.00	117530.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4073806.00	19029.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	269688.00	15223.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		5
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Ferncliff Property AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Sjølyst plass 2, 0278 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15874092.00	13786134.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

10



**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
5252407.00

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Saga Hotel Oslo AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saga Hotel Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29.05.2024  
Deloitte AS

**Mats Nordal**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Nordal, Mats	2024-06-19

Identification

 bankID Nordal, Mats



This document contains electronic signatures using EU-compliant eAdES - PDF-Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør for

**SAGA HOTEL OSLO AS**

990367477

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		33 234 077	33 324 956
Annen driftsinntekt		178 343	1 004 057
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 412 420</b>	<b>34 329 013</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 833 442	-1 625 621
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	-10 748 208	-10 558 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-284 911	-205 014
Annen driftskostnad	6	-28 455 040	-28 437 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-41 321 601</b>	<b>-40 826 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 909 181</b>	<b>-6 497 760</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 352	152 870
Annen renteinntekt		328	17
Annen finansinntekt		6 484	3 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219 164</b>	<b>156 437</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 732	463
Annen finanskostnad		-13 982	-8 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 714</b>	<b>-7 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>203 450</b>	<b>148 737</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 705 731</b>	<b>-6 349 023</b>
Skattekostnad	7, 8	1 694 989	1 394 424
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 010 742</b>	<b>-4 954 599</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		8 284 914	0
Mottatt konsernbidrag		-8 284 914	0
Udekket tap		-6 010 742	-4 954 599
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 010 742</b>	<b>-4 954 599</b>



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	19 029	34 252
Utsatt skattefordel	7, 8	761 640	885 971
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>780 669</b>	<b>920 223</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 772 391	217 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	1 301 416	858 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 073 807</b>	<b>1 075 555</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	5 252 407	5 040 055
Investeringer i aksjer og andeler		40 658	40 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 293 065</b>	<b>5 080 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 147 541</b>	<b>7 076 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		278 203	300 659
<b>Sum varer</b>		<b>278 203</b>	<b>300 659</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 059 867	223 845
Kortsiktige konsernfordringer	9	10 621 685	8 746 079
Andre kortsiktige fordringer		1 635 839	1 255 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 317 391</b>	<b>10 225 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 791 794	14 294 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 791 794</b>	<b>14 294 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 387 388</b>	<b>24 820 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 534 929</b>	<b>31 897 246</b>



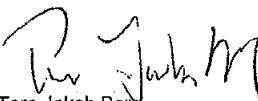
SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	56 261 829	47 976 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 361 829</b>	<b>48 076 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-33 288 512	-27 277 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 288 512</b>	<b>-27 277 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 073 317</b>	<b>20 799 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 298 984	8 283 135
Betalbar skatt	7, 8	517 451	103 213
Skyldige offentlige avgifter	11	618 463	625 249
Annen kortsiktig gjeld		2 026 714	2 086 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 461 612</b>	<b>11 098 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 461 612</b>	<b>11 098 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 534 929</b>	<b>31 897 246</b>

Oslo, 16.1.2024

  
Espen Lundaas  
styrets leder

  
Tore Jakob Berg  
styremedlem

  
Martin Andersen  
daglig leder



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	8 878 536	8 411 508
Arbeidsgiveravgift	1 314 810	1 271 242
Pensjonskostnader	289 510	302 195
Andre relaterte ytelser	265 352	573 825
<b>Sum</b>	<b>10 748 208</b>	<b>10 558 770</b>

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 090 236	0	0

### Mer om ytelser til daglig leder

Bytte av daglig leder i løpet av året, lønn er totalt for begge.

## Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 19

## Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	3 625 020	136 559
Tilgang i året	3 267 939	0
Avgang i året	-109 000	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 783 959</b>	<b>136 559</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 710 153	-117 530
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 073 806</b>	<b>19 029</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	269 688	15 223
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	87 360	60 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>87 360</b>	<b>60 000</b>



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 819 320	103 213
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	124 331	-1 497 637
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 694 989</b>	<b>-1 394 424</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-7 705 731	-6 349 023
Permanente forskjeller	1 240	10 733
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-565 143	-600 345
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 338 293
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 621 685	8 746 079
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 352 051</b>	<b>469 151</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på konsernbidrag	517 451	103 213
Sum betalbar skatt i balansen	517 451	103 213

## Note 8 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-3 597 257	-3 118 091	-479 166
Gevinst- og tapskonto	-429 886	-343 909	-85 977
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 027 143</b>	<b>-3 462 000</b>	<b>-565 143</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-4 027 143</b>	<b>-3 462 000</b>	<b>-565 143</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-885 971	-761 640	-124 331

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Ferndiff Property AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Sjølyst plass 2, 0278 Oslo

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 874 092	13 786 134

## Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 252 407
---	-----------



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

#### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med	290 850
Skyldig skattetrekk	-271 362

#### Note 12 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	47 976 915	-27 277 771	20 799 145
Årsresultat	0	0	-6 010 742	-6 010 742
Mottatt konsernbidrag	0	8 284 914	0	8 284 914
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>56 261 829</b>	<b>-33 288 512</b>	<b>23 073 317</b>

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Saga Hotel Oslo AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saga Hotel Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



**Deloitte**

Uavhengig revisors beretning  
Saga Hotel Oslo AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29.05.2024  
Deloitte AS

**Mats Nordal**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Nordal, Mats	2024-06-19

Identification

 Nordal, Mats



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		33 234 077	33 324 956
Annen driftsinntekt		178 343	1 004 057
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 412 420</b>	<b>34 329 013</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 833 442	-1 625 621
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	-10 748 208	-10 558 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-284 911	-205 014
Annen driftskostnad	6	-28 455 040	-28 437 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-41 321 601</b>	<b>-40 826 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 909 181</b>	<b>-6 497 760</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 352	152 870
Annen renteinntekt		328	17
Annen finansinntekt		6 484	3 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219 164</b>	<b>156 437</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 732	463
Annen finanskostnad		-13 982	-8 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 714</b>	<b>-7 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>203 450</b>	<b>148 737</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 705 731</b>	<b>-6 349 023</b>
Skattekostnad	7, 8	1 694 989	1 394 424
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 010 742</b>	<b>-4 954 599</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		8 284 914	0
Mottatt konsernbidrag		-8 284 914	0
Udekket tap		-6 010 742	-4 954 599
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 010 742</b>	<b>-4 954 599</b>



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	19 029	34 252
Utsatt skattefordel	7, 8	761 640	885 971
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>780 669</b>	<b>920 223</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 772 391	217 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	1 301 416	858 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 073 807</b>	<b>1 075 555</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	5 252 407	5 040 055
Investeringer i aksjer og andeler		40 658	40 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 293 065</b>	<b>5 080 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 147 541</b>	<b>7 076 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		278 203	300 659
<b>Sum varer</b>		<b>278 203</b>	<b>300 659</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 059 867	223 845
Kortsiktige konsernfordringer	9	10 621 685	8 746 079
Andre kortsiktige fordringer		1 635 839	1 255 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 317 391</b>	<b>10 225 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 791 794	14 294 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 791 794</b>	<b>14 294 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 387 388</b>	<b>24 820 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 534 929</b>	<b>31 897 246</b>



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	56 261 829	47 976 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 361 829</b>	<b>48 076 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-33 288 512	-27 277 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 288 512</b>	<b>-27 277 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 073 317</b>	<b>20 799 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 298 984	8 283 135
Betalbar skatt	7, 8	517 451	103 213
Skyldige offentlige avgifter	11	618 463	625 249
Annen kortsiktig gjeld		2 026 714	2 086 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 461 612</b>	<b>11 098 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 461 612</b>	<b>11 098 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 534 929</b>	<b>31 897 246</b>

Oslo, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2024

Espen Lundaas  
styrets leder

Tore Jakob Berg  
styremedlem

Martin Andersen  
daglig leder



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	8 878 536	8 411 508
Arbeidsgiveravgift	1 314 810	1 271 242
Pensjonskostnader	289 510	302 195
Andre relaterte ytelser	265 352	573 825
<b>Sum</b>	<b>10 748 208</b>	<b>10 558 770</b>

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 090 236	0	0

### Mer om ytelser til daglig leder

Bytte av daglig leder i løpet av året, lønn er totalt for begge.

## Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 19

## Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	3 625 020	136 559
Tilgang i året	3 267 939	0
Avgang i året	-109 000	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 783 959</b>	<b>136 559</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 710 153	-117 530
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>4 073 806</b>	<b>19 029</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	269 688	15 223
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	87 360	60 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>87 360</b>	<b>60 000</b>



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Note 7 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 819 320	103 213
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	124 331	-1 497 637
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 694 989</b>	<b>-1 394 424</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-7 705 731	-6 349 023
Permanente forskjeller	1 240	10 733
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-565 143	-600 345
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 338 293
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 621 685	8 746 079
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 352 051</b>	<b>469 151</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på konsernbidrag	517 451	103 213
Sum betalbar skatt i balansen	517 451	103 213

## Note 8 - Midlertidige 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-3 597 257	-3 118 091	-479 166
Gevinst- og tapskonto	-429 886	-343 909	-85 977
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 027 143</b>	<b>-3 462 000</b>	<b>-565 143</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-4 027 143</b>	<b>-3 462 000</b>	<b>-565 143</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-885 971</b>	<b>-761 640</b>	<b>-124 331</b>

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Fernciff Property AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Sjølyst plass 2, 0278 Oslo

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 874 092	13 786 134

## Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 252 407
---	-----------



SAGA HOTEL OSLO AS  
990 367 477

## Note 11 - Bankinnskudd

	<b>31.12.2023</b>
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	290 850
Skyldig skattetrekk	-271 362

## Note 12 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	100 000	47 976 915	-27 277 771	20 799 145
Årsresultat	0	0	-6 010 742	-6 010 742
Mottatt konsernbidrag	0	8 284 914	0	8 284 914
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>56 261 829</b>	<b>-33 288 512</b>	<b>23 073 317</b>

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.