



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 624 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGAVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025





Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 133 777 | 164 421 |
| Sum kostnader | | 133 777 | 164 421 |
| Driftsresultat | | -133 777 | -164 421 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 13 342 962 | 11 938 255 |
| Annen renteinntekt | | 747 | 6 254 |
| Sum finansinntekter | | 13 343 709 | 11 944 509 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3, 4 | 7 444 661 | 5 981 142 |
| Annen rentekostnad | 4 | 6 409 534 | 5 544 683 |
| Annen finanskostnad | | 2 660 670 | |
| Sum finanskostnader | | 16 514 865 | 11 525 825 |
| Netto finans | | -3 171 157 | 418 684 |
| Resultat før skattekostnad | 5 | -3 304 933 | 254 262 |
| Skattekostnad | 5 | -726 949 | 26 478 |
| Årsresultat | 6 | -2 577 984 | 227 784 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 577 984 | 227 784 |
| Totalresultat | | -2 577 984 | 227 784 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -2 577 984 | 227 784 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 577 984 | 227 784 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 726 949 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 726 949 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 2 225 675 | 2 225 675 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 194 425 310 | 181 082 348 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 196 650 985 | 183 308 023 |
| Sum anleggsmidler | | 197 377 934 | 183 308 023 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 12 649 988 | 9 653 483 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 838 833 | 295 664 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 838 833 | 295 664 |
| Sum omløpsmidler | | 13 488 820 | 9 949 147 |
| SUM EIENDELER | | 210 866 754 | 193 257 170 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | 719 553 |
| Udekket tap | 6 | 1 858 432 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 858 432 | 719 553 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 6 | -1 828 432 | 749 553 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 96 300 000 | 96 300 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 4 | 112 362 880 | 94 918 218 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 208 662 880 | 191 218 218 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 208 662 880 | 191 218 218 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 103 904 | |
| Betalbar skatt | 5 | | 26 478 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 2 660 670 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 267 731 | 1 262 921 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 032 305 | 1 289 399 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 212 695 185 | 192 507 617 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 210 866 754 | 193 257 170 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430843

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 624 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGAVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 624 418
SAGAVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 133 777 | 164 421 |
| Sum kostnader | | 133 777 | 164 421 |
| Driftsresultat | | -133 777 | -164 421 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 13 342 962 | 11 938 255 |
| Annen renteinntekt | | 747 | 6 254 |
| Sum finansinntekter | | 13 343 709 | 11 944 509 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3, 4 | 7 444 661 | 5 981 142 |
| Annen rentekostnad | 4 | 6 409 534 | 5 544 683 |
| Annen finanskostnad | | 2 660 670 | |
| Sum finanskostnader | | 16 514 865 | 11 525 825 |
| Netto finans | | -3 171 157 | 418 684 |
| Resultat før skattekostnad | 5 | -3 304 933 | 254 262 |
| Skattekostnad | 5 | -726 949 | 26 478 |
| Årsresultat | 6 | -2 577 984 | 227 784 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 577 984 | 227 784 |
| Totalresultat | | -2 577 984 | 227 784 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -2 577 984 | 227 784 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 577 984 | 227 784 |



Organisasjonsnr: 924 624 418
SAGAVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 726 949 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 726 949 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 2 225 675 | 2 225 675 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 194 425 310 | 181 082 348 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 196 650 985 | 183 308 023 |
| Sum anleggsmidler | | 197 377 934 | 183 308 023 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 12 649 988 | 9 653 483 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 838 833 | 295 664 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 838 833 | 295 664 |
| Sum omløpsmidler | | 13 488 820 | 9 949 147 |
| SUM EIENDELER | | 210 866 754 | 193 257 170 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | 719 553 |
| Udekket tap | 6 | 1 858 432 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 858 432 | 719 553 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 828 432 | 749 553 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 96 300 000 | 96 300 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 4 | 112 362 880 | 94 918 218 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 208 662 880 | 191 218 218 |
| Sum langsiktig gjeld | | 208 662 880 | 191 218 218 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 103 904 | |
| Betalbar skatt | 5 | | 26 478 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 2 660 670 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 267 731 | 1 262 921 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 032 305 | 1 289 399 |
| Sum gjeld | | 212 695 185 | 192 507 617 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 210 866 754 | 193 257 170 |



Organisasjonsnr: 924 624 418
SAGAVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Årsregnskap 2024 Sagaveien Utvikling AS

Org.nr: 924 624 418

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 

Transaksjon 09222115557543874753



Signert MAH, KFP, IMS, AS, ER



RESULTATREGNSKAP

SAGAVEIEN UTVIKLING AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 133 777 | 164 421 |
| Sum driftskostnader | | 133 777 | 164 421 |
| Driftsresultat | | -133 777 | -164 421 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 13 342 962 | 11 938 255 |
| Annen renteinntekt | | 747 | 6 254 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3, 4 | 7 444 661 | 5 981 142 |
| Annen rentekostnad | 4 | 6 409 534 | 5 544 683 |
| Annen finanskostnad | | 2 660 670 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -3 171 157 | 418 684 |
| Resultat før skatt | 5 | -3 304 933 | 254 262 |
| Skattekostnad | 5 | -726 949 | 26 478 |
| Årsresultat | 6 | -2 577 984 | 227 784 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -2 577 984 | 227 784 |
| Sum overføringer | | -2 577 984 | 227 784 |





BALANSE

SAGAVEIEN UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Utsatt skattefordel | | 726 949 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 726 949 | 0 |
| Investeringer i datterselskap | | 2 225 675 | 2 225 675 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 194 425 310 | 181 082 348 |
| Sum anleggsmidler | | 197 377 934 | 183 308 023 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | | 12 649 988 | 9 653 483 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 838 833 | 295 664 |
| Sum omløpsmidler | | 13 488 820 | 9 949 147 |
| Sum eiendeler | | 210 866 754 | 193 257 170 |

SAGAVEIEN UTVIKLING AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557543874753



Signert MAH, KFP, IMS, AS, ER



BALANSE

SAGAVEIEN UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 719 553 |
| Udekket tap | 6 | -1 858 432 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 858 432 | 719 553 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 828 432 | 749 553 |
| GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 96 300 000 | 96 300 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 4 | 112 362 880 | 94 918 218 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 208 662 880 | 191 218 218 |
| Leverandørgjeld | | 103 904 | 0 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 26 478 |
| Konserngjeld | 3 | 2 660 670 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 267 731 | 1 262 921 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 032 305 | 1 289 399 |
| Sum gjeld | | 212 695 185 | 192 507 617 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 210 866 754 | 193 257 170 |

Styret i Sagaveien Utvikling AS

Anders Skauge
Styremedlem

Ida Martine Strøm
Styremedlem

Magnus Aune Hvam
Styreleder

Kristian Fjeldstad Persson
Styremedlem





Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelageret består av varer under tilvirkning (forarbeider til utbygging).

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

FORTSATT DRIFT

Selskapets aksjekapital er tapt. Grunnet merverdier i eiendommer og tomter i helheid datterselskap Saga Eiendom AS, er selskapets reelle egenkapital betydelig høyere enn bokført verdi. Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og at det ikke er nødvendig med ytterligere tiltak for å sikre selskapets drift.





Note 2 Ytelser til ledende ansatte og styret

Sagaveien Utvikling AS har ingen ansatte. Selskapet har ikke ytt lån til medlemmer av styret eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til Saga Eiendom AS | 194 425 310 | 181 082 348 |
| Sum | 194 425 310 | 181 082 348 |
| Gjeld | | |
| Lån fra eiere | 112 362 880 | 94 918 218 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 2 660 670 | 0 |
| Sum | 115 023 550 | 94 918 218 |

Det er inngått låneavtale med Saga Eiendom AS 29.03.2023. Lånet forfaller i sin helhet 29.03.2033.

Det er inngått låneavtale med OBOS Nye Hjem AS 28.11.2023. Lånet forfaller i sin helhet 21.11.2033.

Det er inngått låneavtale med Løvenskiold Eiendom AS 28.11.2023. Lånet forfaller i sin helhet 21.11.2033.

Lånene forrentes med grunnlag i OBOS BBLs referansereente for ansvarlige lån, p.t 7,25% pr 31.12.2024.

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Lån fra Danske Bank | 96 300 000 | 96 300 000 |
| Lån fra eiere | 112 362 880 | 94 918 218 |
| Sum | 208 662 880 | 191 218 218 |

Opplysninger om lån fra Danske Bank

Lånene løper avdragsfritt i 3 år. I den avdragsfrie perioden skal renter betales hvert kvartal, til følgende rentebetingelser nitor 90 dager + 1,7% rentemargin.

Danske Bank har sikkerhet i aksjene for ethvert mellomværende.





Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 26 478 |
| Endring i utsatt skattefordel | -726 949 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -726 949 | 26 478 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -3 304 933 | 254 262 |
| Permanente forskjeller | 621 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -133 907 |
| Skattepliktig inntekt | -3 304 312 | 120 356 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 26 478 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 26 478 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -3 304 933 | 254 262 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -727 085 | 55 938 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 137 | 0 |
| Sum | -726 949 | 55 938 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------|------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 304 312 | 0 | 3 304 312 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -3 304 312 | 0 | 3 304 312 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -726 949 | 0 | 726 949 |

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet forventer framtidig inntjening som kan nyttiggjøre det fremførbare underskuddet.





Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | 719 553 | 749 553 |
| Årets resultat | | -2 577 984 | -2 577 984 |
| Pr 31.12.2024 | 30 000 | -1 858 432 | -1 828 432 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sagaveien Utvikling AS pr. 31.12. består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300,0 | 30 000 |
| Sum | 100 | | 30 000 |

Eierstruktur

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|------------|------------|-------------|
| OBOS Nye Hjem AS | 50 | 50 | 50 |
| Løvenskiold Eiendom AS | 50 | 50 | 50 |
| Sum | 100 | 100 | 100 |





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543874753

Dokument

Sagaveien Utvikling AS - årsregnskap 2024 20.03.25

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2025-04-09 16:59:04 CEST (+0200) av Hilke

Rognes (HR)

Ferdigstilt den 2025-04-11 11:54:35 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hilke Rognes (HR)

Newsec Property Asset Management AS

hilke.rognes@newsec.no

Underskriverne

Magnus Aune Hvam (MAH)

magnus.hvam@lovenskiold.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Magnus Aune Hvam"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-03-08 21:43:27 CET (+0100)

Signert 2025-04-09 17:49:34 CEST (+0200)

Kristian Fjeldstad Persson (KFP)

kristian.persson@lovenskiold.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristian Fjeldstad

Persson"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-09-29 08:34:13 CEST (+0200)

Signert 2025-04-11 11:54:35 CEST (+0200)

Ida Martine Strøm (IMS)

ida.martine.strom@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ida Martine Strøm"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)

Signert 2025-04-09 20:58:35 CEST (+0200)

Anders Skauge (AS)

anders.skauge@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Skauge"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-12-26 00:02:41 CET (+0100)

Signert 2025-04-09 18:09:50 CEST (+0200)

Espen Raunehaug (ER)

espen.raunehaug@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Espen Raunehaug"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-03-21 20:20:12 CET (+0100)

Signert 2025-04-11 09:50:00 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543874753

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sagaveien Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagaveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BEGW-X2CF6-MAUD7-AA1FN-ZTCWJ-53575



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-12 11:01:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BIEGW-X2CF6-MAUD7-AA1FN-2TCW#-53575

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.