



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 602 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 936602975

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 101 353	1 821 507
Sum inntekter		2 101 353	1 821 507
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	950 608	1 079 806
Sum kostnader		950 608	1 079 806
Driftsresultat		1 150 745	741 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 668	30 456
Annen finansinntekt		2 660 670	
Sum finansinntekter		2 725 338	30 456
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 342 962	11 938 255
Sum finanskostnader		13 342 962	11 938 255
Netto finans		-10 617 624	-11 907 799
Resultat før skattekostnad		-9 466 879	-11 166 098
Skattekostnad på resultat	3	-2 082 714	-2 456 541
Årsresultat	4	-7 384 165	-8 709 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 384 165	-8 709 557
Totalresultat		-7 384 165	-8 709 557
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 384 165	-8 709 557
Sum overføringer og disponeringer		-7 384 165	-8 709 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 573 691	4 490 977
Sum immaterielle eiendeler		6 573 691	4 490 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	159 423 550	159 423 550
Sum varige driftsmidler		159 423 550	159 423 550
Sum anleggsmidler		165 997 241	163 914 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			21 102
Konsernfordringer		2 444 940	
Sum fordringer		2 444 940	21 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 874 427	1 383 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 427	1 383 280
Sum omløpsmidler		5 319 367	1 404 382
SUM EIENDELER		171 316 608	165 318 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	625 675	625 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		725 675	725 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	23 871 993	16 487 829
Sum opptjent egenkapital		-23 871 993	-16 487 829
Sum egenkapital	4	-23 146 318	-15 762 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	194 425 310	181 082 348
Sum annen langsiktig gjeld		194 425 310	181 082 348
Sum langsiktig gjeld		194 425 310	181 082 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 616	-1 285
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		37 616	-1 285
Sum gjeld		194 462 926	181 081 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 316 608	165 318 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430828

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 602 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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: 936 602 975
SAGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 101 353	1 821 507
Sum inntekter		2 101 353	1 821 507
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	950 608	1 079 806
Sum kostnader		950 608	1 079 806
Driftsresultat		1 150 745	741 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 668	30 456
Annen finansinntekt		2 660 670	
Sum finansinntekter		2 725 338	30 456
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 342 962	11 938 255
Sum finanskostnader		13 342 962	11 938 255
Netto finans		-10 617 624	-11 907 799
Resultat før skattekostnad		-9 466 879	-11 166 098
Skattekostnad på resultat	3	-2 082 714	-2 456 541
Årsresultat	4	-7 384 165	-8 709 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 384 165	-8 709 557
Totalresultat		-7 384 165	-8 709 557
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 384 165	-8 709 557
Sum overføringer og disponeringer		-7 384 165	-8 709 557



Organisasjonsnr: 936 602 975
SAGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 573 691	4 490 977
Sum immaterielle eiendeler		6 573 691	4 490 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	159 423 550	159 423 550
Sum varige driftsmidler		159 423 550	159 423 550
Sum anleggsmidler		165 997 241	163 914 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			21 102
Konsernfordringer		2 444 940	
Sum fordringer		2 444 940	21 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 874 427	1 383 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 427	1 383 280
Sum omløpsmidler		5 319 367	1 404 382
SUM EIENDELER		171 316 608	165 318 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	625 675	625 675
Sum innskutt egenkapital		725 675	725 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	23 871 993	16 487 829
Sum opptjent egenkapital		-23 871 993	-16 487 829



Sum egenkapital	4	-23 146 318	-15 762 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	194 425 310	181 082 348
Sum annen langsiktig gjeld		194 425 310	181 082 348
Sum langsiktig gjeld		194 425 310	181 082 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 616	-1 285
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		37 616	-1 285
Sum gjeld		194 462 926	181 081 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 316 608	165 318 909



Organisasjonsnr: 936 602 975
SAGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2024 Saga Eiendom AS

Org.nr: 936 602 975

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 

Transaksjon 09222115557543874032



Signert MAH, KFP, IMS, AS, ER



Resultatregnskap

Saga Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 101 353	1 821 507
Sum driftsinntekter		2 101 353	1 821 507
Annen driftskostnad	2	950 608	1 079 806
Sum driftskostnader		950 608	1 079 806
Driftsresultat		1 150 745	741 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 668	30 456
Annen finansinntekt		2 660 670	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 342 962	11 938 255
Resultat av finansposter		-10 617 624	-11 907 799
Resultat før skattekostnad		-9 466 879	-11 166 098
Skattekostnad på resultat	3	-2 082 714	-2 456 541
Årsresultat	4	-7 384 165	-8 709 557
Overføringer			
Overført til udekket tap		7 384 165	8 709 557
Sum overføringer		-7 384 165	-8 709 557





Balanse Saga Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 573 691	4 490 977
Sum immaterielle eiendeler		6 573 691	4 490 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	159 423 550	159 423 550
Sum varige driftsmidler		159 423 550	159 423 550
Sum anleggsmidler		165 997 241	163 914 527
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	21 102
Konsernfordringer		2 444 940	0
Sum fordringer		2 444 940	21 102
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 874 427	1 383 280
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 874 427	1 383 280
Sum omløpsmidler		5 319 367	1 404 382
Sum eiendeler		171 316 608	165 318 909





Balanse Saga Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	625 675	625 675
Sum innskutt egenkapital		725 675	725 675
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-23 871 993	-16 487 829
Sum opptjent egenkapital		-23 871 993	-16 487 829
Sum egenkapital	4	-23 146 318	-15 762 154
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	194 425 310	181 082 348
Sum annen langsiktig gjeld		194 425 310	181 082 348
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		37 616	-1 285
Sum kortsiktig gjeld		37 616	-1 285
Sum gjeld		194 462 926	181 081 063
Sum egenkapital og gjeld		171 316 608	165 318 909

Oslo
Styret i Saga Eiendom AS

Anders Skauge
styremedlem

Ida Martine Strøm
styremedlem

Magnus Aune Hvam
styreleder

Kristian Fjeldstad Persson
styremedlem

Espen Raunehaug
daglig leder





Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Fortsatt drift

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





Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 082 714	-2 456 541
Skattekostnad ordinært resultat	-2 082 714	-2 456 541
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 466 879	-11 166 098
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-9 466 879	-11 166 098
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-9 466 879	-11 166 098
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 082 713	-2 456 542
Sum	-2 082 713	-2 456 542
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	-29 880 412	-20 413 534	9 466 879
Grunnlag for utsatt skattefordel	-29 880 412	-20 413 534	9 466 879
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 573 691	-4 490 977	2 082 713

Utsatt skattefordel knyttet til fremførbart underskudd er balanseført da det forventes framtidig inntjening i selskapet som kan nyttiggjøre seg denne.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	625 675	-16 487 829	-15 762 154
Årets resultat				-7 384 165	-7 384 165
Pr 31.12.2024	100 000	0	625 675	-23 871 993	-23 146 318

Selskapets aksjekapital er tapt. Grunnet merverdier i eiendommen og tomten, er selskapets reelle egenkapital betydelig høyere enn bokført verdi. Styret mener derfor at forutsetningen for forstatt drift er tilstede, og at det ikke er nødvendig med ytterligere tiltak for å sikre selskapets drift.





Noter til regnskapet 2024

Note 5 Varige driftsmidler

Eiendom	2024	2023
Sagaveien 8	16 155 108	16 155 108
Sagaveien 10 A	18 342 094	18 342 094
Moerveien 11	13 192 780	13 192 780
Tverrveien 4	16 155 108	16 155 108
Moerveien 13 A	36 314 648	36 314 648
Sagaveien 10 B	15 303 218	15 303 218
Moerveien 13 B	9 841 363	9 841 363
Moerveien 13 C	14 610 859	14 610 859
Moerveien 13 D	19 508 372	19 508 372
Bokført verdi pr. 31.12	159 423 550	159 423 550

Varer under tilvirkning (eiendomsprosjekter) ble omklassifisert til varige driftsmidler i 2021, da eiendommene nå benyttes til utleie i påvente igangsetting eiendomsprosjekt.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Saga Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sagaveien Utvikling AS	100	100	100
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 444 940	0
Sum	2 444 940	0

Gjeld

Lån fra eiere	194 425 310	181 082 348
Sum	194 425 310	181 082 348

Det er inngått låneavtale med Sagaveien Utvikling AS 29.03.2023. Lånet forfaller i sin helhet 29.03.2033. Lånet forrentes med grunnlag i OBOS BBIs referanserente for ansvarlige lån, p.t. 7,25% pr 31.12.2024.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543874032

Dokument

Saga Eiendom AS - årsregnskap 2024 20.03.25
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2025-04-09 16:53:27 CEST (+0200) av Hilke Rognes (HR)
Ferdigstilt den 2025-04-11 11:56:08 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hilke Rognes (HR)
Newsec Property Asset Management AS
hilke.rognes@newsec.no

Underskriverne

Magnus Aune Hvam (MAH)
magnus.hvam@lovenskiold.no



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 16:55:57 CEST (+0200)

Kristian Fjeldstad Persson (KFP)
kristian.persson@lovenskiold.no



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 11:56:08 CEST (+0200)

Ida Martine Strøm (IMS)
ida.martine.strom@obos.no



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 21:00:19 CEST (+0200)

Anders Skauge (AS)
anders.skauge@obos.no



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 18:13:43 CEST (+0200)

Espen Raunehaug (ER)
espen.raunehaug@obos.no



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 09:31:15 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543874032

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 Saga Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saga Eiendom 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 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 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: 9NVDN-FJFS0-ETBPZ-BXN0D-L8017-WZV1



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: 9NVDN-FJFSO-ETBPZ-BXNOD-L8O17-WZ7V1

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://eutd.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.