



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 881 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Johs. Hartmanns vei 41  
1395 HVALSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Sagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 280 000	99 919 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 280 000</b>	<b>99 919 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 375 104	89 890 262
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	675 444	220 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 050 548</b>	<b>90 111 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 229 452</b>	<b>9 808 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 076	2 170
Annen finansinntekt		123 100	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 176</b>	<b>2 170</b>
Annen rentekostnad		1 188 589	1 036 482
Annen finanskostnad		88 254	988 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 276 843</b>	<b>2 025 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 152 667</b>	<b>-2 022 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 785</b>	<b>7 785 436</b>
Skattekostnad		2 482 678	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 200 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		1 529 022	1 529 022
Avsatt til annen egenkapital			6 256 414
Overført fra annen egenkapital		-7 134 915	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			43 697 455
Maskiner og anlegg			535 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>44 232 584</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			2 911 396
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 300 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 400 000	
Andre langsiktige fordringer			2 898 638
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>9 110 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>53 342 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>19 855 974</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 384 401
Andre kortsiktige fordringer	5	5 897 031	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 897 031</b>	<b>4 384 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 068 973	3 871 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 068 973</b>	<b>3 871 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 821 978</b>	<b>8 255 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 221 978</b>	<b>61 598 251</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	4 250 000	2 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 250 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 073 474	7 785 436
Udekket tap			1 529 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 073 474</b>	<b>6 256 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 323 474</b>	<b>8 306 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 100 000	21 324 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	310 269	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 410 269</b>	<b>21 324 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 410 269</b>	<b>21 324 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			26 528 439
Leverandørgjeld		18 432	
Betalbar skatt		2 244 307	
Utbytte	5	3 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 025 496	5 439 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 488 235</b>	<b>31 967 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 898 505</b>	<b>53 291 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 221 978</b>	<b>61 598 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 903129

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 881 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Strøket 6  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Sagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.12.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.12.2021



Organisasjonsnr: 914 881 323  
SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 280 000	99 919 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 280 000</b>	<b>99 919 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 375 104	89 890 262
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	675 444	220 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 050 548</b>	<b>90 111 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 229 452</b>	<b>9 808 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 076	2 170
Annen finansinntekt		123 100	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 176</b>	<b>2 170</b>
Annen rentekostnad		1 188 589	1 036 482
Annen finanskostnad		88 254	988 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 276 843</b>	<b>2 025 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 152 667</b>	<b>-2 022 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		76 785	7 785 436
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-2 405 893	7 785 436
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 200 000	
Udekket tap		1 529 022	1 529 022
Avsatt til annen egenkapital			6 256 414
Overført fra annen egenkapital		-7 134 915	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>



Organisasjonsnr: 914 881 323  
SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			43 697 455
Maskiner og anlegg			535 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>44 232 584</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		2 911 396	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 300 000
Investeringer i aksjer og andeler	2 400 000		
Andre langsiktige fordringer			2 898 638
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>2 400 000</b>		<b>9 110 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>53 342 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	19 855 974	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 384 401
Andre kortsiktige fordringer	5	5 897 031	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 897 031</b>	<b>4 384 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 068 973	3 871 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 068 973	3 871 232
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 821 978</b>	<b>8 255 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 221 978</b>	<b>61 598 251</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	4 250 000	2 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 250 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 073 474	7 785 436
Udekket tap			1 529 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 073 474</b>	<b>6 256 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 323 474</b>	<b>8 306 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	19 100 000	21 324 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	310 269	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 410 269</b>	<b>21 324 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 410 269</b>	<b>21 324 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			26 528 439
Leverandørgjeld		18 432	
Betalbar skatt		2 244 307	
Utbytte	5	3 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 025 496	5 439 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 488 235</b>	<b>31 967 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 898 505</b>	<b>53 291 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 221 978</b>	<b>61 598 251</b>



Organisasjonsnr: 914 881 323  
SAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Sagen Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		25 280 000	99 919 458
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 280 000</b>	<b>99 919 458</b>
Varekostnad		23 375 104	89 890 262
Annen driftskostnad	2, 3	675 444	220 835
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 050 548</b>	<b>90 111 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 229 452</b>	<b>9 808 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 076	2 170
Annen finansinntekt		123 100	0
Annen rentekostnad		1 188 589	1 036 482
Annen finanskostnad		88 254	988 613
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 152 667</b>	<b>-2 022 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>76 785</b>	<b>7 785 436</b>
Skattekostnad		2 482 678	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 529 022	1 529 022
Avsatt til utbytte		3 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	6 256 414
Overført fra annen egenkapital		7 134 915	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-2 405 893</b>	<b>7 785 436</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 37ESZ-0QVUV-XQBTZ-T1V2W-XQXC6-6CNAW



## Sagen Eiendomsutvikling AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	43 697 455
Maskiner og anlegg		0	535 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>44 232 584</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	2 911 396
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	3 300 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 400 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	2 898 638
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>9 110 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>53 342 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekter	6	19 855 974	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 384 401
Andre kortsiktige fordringer	5	5 897 031	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 897 031</b>	<b>4 384 401</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 068 973	3 871 232
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 821 978</b>	<b>8 255 633</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 221 978</b>	<b>61 598 251</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 37ESZ-0QVUV-XQBTZ-T1V2W-XQXC6-6CMAW



## Sagen Eiendomsutvikling AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	4 250 000	2 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 250 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 073 474	7 785 436
Udekket tap		0	-1 529 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 073 474</b>	<b>6 256 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 323 474</b>	<b>8 306 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 100 000	21 324 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	310 269	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 410 269</b>	<b>21 324 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	26 528 439
Leverandørgjeld		18 432	0
Betalbar skatt		2 244 307	0
Utbytte	5	3 200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 025 496	5 439 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 488 235</b>	<b>31 967 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 898 505</b>	<b>53 291 837</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 221 978</b>	<b>61 598 251</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 37ESZ-0QVUV-XQBTZ-T1V2W-XQXC6-6CNAW



## Sagen Eiendomsutvikling AS

### Balanse

15.12.2021

Styret i Sagen Eiendomsutvikling AS

---

Marius Sagen

styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 37ESZ-0QVUV-XQBTZ-T1V2W-XQXC6-6CNAW



## Sagen Eiendomsutvikling AS

### Noter 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Indre selskap

Sagen Eiendomsutvikling AS deltar som hovedmann i et indre selskap med eierandel på 75%. Andelen regnskapsføres etter bruttometoden hvilket vil si at selskapet innarbeider alle inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld 100%. Stille deltakers andel av resultatet i det indre selskapet disponeres mot resultatet.

#### Inntekter

Boligprosjekter inntektsføres når kontrakten er fullført (fullført kontrakt metode). Kontrakten er fullført når en enkelt bolig er ferdigstilt og risiko og kontroll er gått over på kjøper. Eventuelle etterarbeider som service- og garantiarbeider hensyntas ikke i forhold til vurderingen av tidspunktet for ferdigstillelse. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer). Eventuelle dagbøter regnes ikke som kontraktskostnad, men inngår som reduksjon i kontraktsinntekt. Mottatte forskudd fra kunder oppføres i balansen som kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost testes mot prosjektets virkelige verdi. Vurderingen foretas individuelt for hvert enkelt prosjekt (vurderingsenhet). Dersom vurderingen viser at prosjektet vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet. De balanseførte kontraktskostnadene nedskrives før tapsavsetningen balanseføres som kortsiktig gjeld. Forventet tap resultatføres som driftskostnad.

#### Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter

Penneo Dokumentnøkkel: 37ESZ-0QVUV-XQBTZ-T1V2W-XQXC6-6CMAW



## Sagen Eiendomsutvikling AS

### Noter 2020

balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Datterselskap/felleskontrollert virksomhet/tilknyttet selskap*

Datterselskaper, felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapspraksis. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### *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.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Selskapet har i 2020 ikke hatt honorar til revisor. Selskapet ble revisjonspliktig i 2020 og har for 2020 engasjert revisor.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum0</b>
Egenkapital pr. 01.01.2020	2 050 000	7 785 436	-1 529 022	8 306 414
Korreksjoner av inngående balanse	2 200 000	3 422 953		5 622 953
Årets resultat		-3 934 915	1 529 022	-2 405 893
Avsatt utbytte		-3 200 000		-3 200 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>4 250 000</b>	<b>4 073 474</b>	<b>0</b>	<b>8 323 474</b>

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: 37ESZ-0QVUV-XQBTZ-T1V2W-XQXC6-6CNAW



## Sagen Eiendomsutvikling AS

### Noter 2020

#### Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

Selskapet har tegnet forsikringer til dekning av garantiforpliktelser for boliger selskapet har oppført og overlevert til slutt kunder.

Selskapet har ytet aksjonærlån på totalt kr 3 200 000. Da det ikke er inngått en låneavtale og samtidig ikke er avtalt rente, nedbetaling eller avtalt sikkerhet anses lånet å være i strid med aksjeloven. Det er i årsregnskapet for 2020 avsatt utbytte til dekning av lånebeløpet. Dette utbytte vil brukes til å nedbetale det ulovlige lånet.

#### Note 6 Gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er sikret ved pant	19 100 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler: Boligprosjekter, tomter	19 855 974

Stille deltakers andel av egenkapitalen i det indre selskapet utgjør kr 310 269 pr 31.12.2020

#### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	42 500	100	4 250 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Marius Sagen	Daglig leder / Styreleder	42 500	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>42 500</b>	<b>100 %</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 37ESZ-0QVUV-XQBTZ-T1V2W-XQXC6-6CNAW



# 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."

## Marius Sagen

Daglig leder

På vegne av: Sagen Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-872943

IP: 88.93.xxx.xxx

2021-12-16 09:08:06 UTC



## Marius Sagen

Styreleder

På vegne av: Sagen Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-872943

IP: 88.93.xxx.xxx

2021-12-16 09:08:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 37ESZ-0QVUV-XQBTZ-T1V2W-XQXC6-6CNAW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sagen Eiendomsutvikling AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sagen Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 405 893. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskap 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Sagen Eiendomsutvikling AS



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

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon*

Selskapet har ikke benyttet leverandørreskontro i 2020. Dette er i strid med bokføringsloven.

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

*Andre forhold*

Selskapet har gitt lån på kr 3 200 000 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Oslo, 16. desember 2021  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor