



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 193 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGERUDVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS  
Oscars gate 52  
0258 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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 Christopher Fasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			4 100 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>4 100 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	7	10 000	3 850 000
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	33 393	29 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 393</b>	<b>3 879 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 393</b>	<b>220 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		168	11 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168</b>	<b>11 903</b>
Annen rentekostnad	8	259 227	246 483
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 227</b>	<b>246 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-259 059</b>	<b>-234 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-302 453</b>	<b>-13 898</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-66 539	-3 058
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-235 914</b>	<b>-10 840</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-235 914</b>	<b>-10 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-235 914</b>	<b>-10 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-235 914</b>	<b>-10 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital		-235 914	-10 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-235 914</b>	<b>-10 840</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	69 597	3 058
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>69 597</b>	<b>3 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 597</b>	<b>3 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>7 989 972</b>	<b>1 478 966</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			30 247
<b>Sum fordringer</b>			<b>30 247</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	26 910	168 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 910</b>	<b>168 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 016 883</b>	<b>1 677 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 086 480</b>	<b>1 680 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-246 751	-10 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-246 751</b>	<b>-10 838</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-216 751</b>	<b>19 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 004 917	
Leverandørgjeld		2 386 290	20 215
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	8	1 912 024	1 641 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 303 231</b>	<b>1 661 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 303 231</b>	<b>1 661 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 086 480</b>	<b>1 680 743</b>



## Electronic signature

**Signed by**

**Frøshaug, Bent Johan** (*Identity verified with BankID (NO)*)

**Date of birth** : 1955-05-24

**Fasting, Espen Christopher** (*Identity verified with BankID Mobil (NO)*)

**Date of birth** : 1969-03-21

**Date and time**

(UTC+01:00) Amsterdam,  
Berlin, Bern, Rome, Stockholm,  
Vienna

19.03.2020 09.06.00

18.03.2020 15.19.43



## Årsregnskap 2019 for Sagerudveien 1 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:  
**ecit**  
ECONOMICS & IT



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Sagerudveien 1 AS</b>				
			<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>			
Salgsinntekt			0	4 100 000
<b>Sum driftsinntekter</b>			<b>0</b>	<b>4 100 000</b>
Varekostnad	7		10 000	3 850 000
Annen driftskostnad	4		33 393	29 318
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>43 393</b>	<b>3 879 318</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-43 393</b>	<b>220 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt			168	11 903
Annen rentekostnad	8		259 227	246 483
<b>Resultat av finansposter</b>			<b>-259 059</b>	<b>-234 579</b>
Ordinært resultat før skattekostnad			-302 453	-13 898
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-66 539	-3 058
<b>Ordinært resultat</b>			<b>-235 914</b>	<b>-10 840</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>		<b>-235 914</b>	<b>-10 840</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra annen egenkapital			235 914	10 840
<b>Sum overføringer</b>			<b>-235 914</b>	<b>-10 840</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Sagerudveien 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	69 597	3 058
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>69 597</b>	<b>3 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 597</b>	<b>3 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i egenregi	7	7 989 972	1 478 966
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	30 247
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>30 247</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	26 910	168 473
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 016 883</b>	<b>1 677 685</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 086 480</b>	<b>1 680 743</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Sagerudveien 1 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-246 751	-10 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-246 751</b>	<b>-10 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-216 751</b>	<b>19 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 004 917	0
Leverandørgjeld		2 386 290	20 215
Annen kortsiktig gjeld	8	1 912 024	1 641 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 303 231</b>	<b>1 661 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 303 231</b>	<b>1 661 581</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 086 480</b>	<b>1 680 743</b>

18.03.2020  
Styret i Sagerudveien 1 AS

<u>Espen Christopher Fasting</u> styreleder	<u>Bent Johan Frøshaug</u> styremedlem
--	---

Utarbeidet av ECIT



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

### 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 eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

### Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

---

Utarbeidet av ECIT



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sagerudveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BMH Eiendomsbygg AS	15	50,0	50,0
ECF Holding AS	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder Espen Fasting eier 100% av aksjene i ECF Holding AS.

Styremedlem Bent Frøshaug eier 100% av aksjene i BMH Eiendomsbygg AS.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital/Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 838</b>	<b>19 162</b>
Årets resultat		- 235 914	-235 914
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-246 752</b>	<b>-216 752</b>

## Note 4 Lønnskostnader

### Lønnskostnader

Det er ikke lønnskostnader i selskapet, og selskapet har ingen ansatte. Det foreligger ingen ytelser til styret.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 18 125. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

---

Utarbeidet av ECIT



## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-66 539	-3 058
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-66 539</b>	<b>-3 058</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-302 453	-13 898
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-302 453</b>	<b>-13 898</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-316 350	-13 898	302 453
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-316 350</b>	<b>-13 898</b>	<b>302 453</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-69 597</b>	<b>-3 058</b>	<b>66 540</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 7 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt, som består av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye boenheter på samme tomt.

Eksisterende bolig er solgt i 2018.

### Balanseført verdi av prosjekt i egen regi:

	2019	2018
Opprinnelig kjøpesum (eiendom og dokumentavgift)	4 818 749	4 818 749
Påkost prosjekt	6 971 223	460 217
<b>Sum aktivert kostnad</b>	<b>11 789 972</b>	<b>5 278 966</b>
Andel kostnad knyttet til solgte enheter	- 3 800 000	-3 800 000
<b>Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost</b>	<b>7 989 972</b>	<b>1 478 966</b>

## Note 8 Mellomværender og transaksjoner med tilknyttede selskaper og nærstående

	2019	2018
<b>Gjeld til aksjonær</b>		
ECF Holding AS	-1 862 024	-335 852
<b>Sum gjeld til aksjonær</b>	<b>-1 862 024</b>	<b>-335 852</b>

### Gjeld til tilknyttede selskaper

Skoleveien 9 AS	0	-1 247 836
Sognsveien 110 AS	0	-7 679
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1 255 515</b>

Gjeld til ECF Holding AS og Skoleveien 9 AS er renteberegnet med kr 85 557 i 2019 og kr 54 714 i 2018. Mellomværende til Sognsveien 110 AS er ikke renteberegnet, og gjelder utlegg i forbindelse med betaling av fakturaer. Rentesats har vært 5% i begge år. Renter er tillagt saldo.

## Note 9 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets aksjekapital er tapt, men det ligger betydelige merverdier i eiendom som er under utvikling. Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom banklån og gjennom innlån fra selskapets aksjonærer.

Utarbeidet av ECIT



Til generalforsamlingen i  
Sagerudveien 1 AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Sagerudveien 1 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 235 914. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 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 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.

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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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 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.

Ski, 18. mars 2020  
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS  
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt  
Registrert revisor