



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 458 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGPARKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vannebos veg 205  
2743 HARESTUA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Enstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Salgsinntekt  |      | 41 503 298         | 185 740 541        |
| Annen driftsinntekt   |      | 4 863 290          | 4 214 413          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>46 366 588</b>  | <b>189 954 954</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Varekostnad   | 2    | 34 463 073         | 175 519 296        |
| Lønnskostnad  | 3    | 222 495            | 171 150            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 4    | 3 777 677          | 2 837 769          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 9 637 212          | 13 200 000         |
| Annen driftskostnad   | 3, 5 | 5 494 100          | 4 419 941          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>53 594 557</b>  | <b>196 148 156</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-7 227 970</b>  | <b>-6 193 202</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt  |      | 383 881            | 42 222             |
| Annen finansinntekt   |      | 16 113             |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>399 994</b>     | <b>42 222</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 5    | 47 107             | 1 921 252          |
| Annen rentekostnad  |      | 6 410 277          | 2 775 469          |
| Annen finanskostnad   |      | 320 284            | 11                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>6 777 668</b>   | <b>4 696 732</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-6 377 674</b>  | <b>-4 654 510</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-13 605 644</b> | <b>-10 847 712</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 6    |                    | -2 673 261         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                    |                   |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -13 605 644        | -8 174 451        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>7</b>    | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6    | 2 659 181          | 2 659 181          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>2 659 181</b>   | <b>2 659 181</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4, 8 | 117 222 217        | 131 377 433        |
| Maskiner og anlegg                             | 4, 8 |                    |                    |
| Skip, rigger, fly og lignende                  | 8    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 4, 8 |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>117 222 217</b> | <b>131 377 433</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   | 8    | 4 650 698          | 6 659 283          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>4 650 698</b>   | <b>6 659 283</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>124 532 096</b> | <b>140 695 897</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning             | 2, 8 | 102 217 383        | 97 218 756         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>102 217 383</b> | <b>97 218 756</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 1 268 739          | 1 848 448          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 390 905            | 1 396 676          |
| Konsernfordringer                              | 5    |                    | 64 000             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 659 644</b>   | <b>3 309 124</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 7 266 539          | 705 948            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>7 266 539</b>   | <b>705 948</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>111 143 566</b> | <b>101 233 828</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023               | 2022               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>235 675 662</b> | <b>241 929 726</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 7, 9 | 1 000 000          | 60 000             |
| Beholdning av egne aksjer             | 7    |                    |                    |
| Overkurs                              | 7    | 64 300 000         | 2 240 000          |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse     | 7    |                    | 63 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital            | 7    | 1 096 882          | 1 096 882          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>66 396 882</b>  | <b>66 396 882</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                     | 7    |                    | 4 230 305          |
| Udekket tap                           | 7    | 9 375 338          |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-9 375 338</b>  | <b>4 230 305</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>57 021 544</b>  | <b>70 627 187</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 6    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 8    | 125 603 631        | 110 643 493        |
| Langsiktig konserngjeld               | 5    | 46 949 784         | 45 766 677         |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 5    |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>172 553 415</b> | <b>156 410 171</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>172 553 415</b> | <b>156 410 171</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 8    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       | 5    | 2 856 381          | 14 154 500         |
| Betalbar skatt                        | 6    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 3 122 597          |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 121 725            | 737 868            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>6 100 703</b>   | <b>14 892 368</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>178 654 118</b> | <b>171 302 539</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>235 675 662</b> | <b>241 929 726</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354777

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 458 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGPARKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vannebos veg 205  
2743 HARESTUA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Enstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 921 458 460  
SAGPARKEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |             |                    |                    |
| Salgsinntekt  |             | 41 503 298         | 185 740 541        |
| Annen driftsinntekt   |             | 4 863 290          | 4 214 413          |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>46 366 588</b>  | <b>189 954 954</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                    |                    |
| Varekostnad   | 2           | 34 463 073         | 175 519 296        |
| Lønnskostnad  | 3           | 222 495            | 171 150            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 4           | 3 777 677          | 2 837 769          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 9 637 212          | 13 200 000         |
| Annen driftskostnad   | 3, 5        | 5 494 100          | 4 419 941          |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>53 594 557</b>  | <b>196 148 156</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-7 227 970</b>  | <b>-6 193 202</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                    |                    |
| Annen renteinntekt  |             | 383 881            | 42 222             |
| Annen finansinntekt   |             | 16 113             |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>399 994</b>     | <b>42 222</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 5           | 47 107             | 1 921 252          |
| Annen rentekostnad  |             | 6 410 277          | 2 775 469          |
| Annen finanskostnad   |             | 320 284            | 11                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>6 777 668</b>   | <b>4 696 732</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-6 377 674</b>  | <b>-4 654 510</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>-13 605 644</b> | <b>-10 847 712</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 6           |                    | -2 673 261         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                    |                    |



|  |          |                    |                   |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital           |          | -13 605 644        | -8 174 451        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>7</b> | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b> |



Organisasjonsnr: 921 458 460  
SAGPARKEN UTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6    | 2 659 181          | 2 659 181          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>2 659 181</b>   | <b>2 659 181</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.                         |      |                    |                    |
| fast eiendom                                   | 4, 8 | 117 222 217        | 131 377 433        |
| Maskiner og anlegg                             | 4, 8 |                    |                    |
| Skip, rigger, fly og lignende                  | 8    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr            | 4, 8 |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>117 222 217</b> | <b>131 377 433</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                |      |                    |                    |
|  | 5    |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   | 8    | 4 650 698          | 6 659 283          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>4 650 698</b>   | <b>6 659 283</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>124 532 096</b> | <b>140 695 897</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning             |      |                    |                    |
|  | 2, 8 | 102 217 383        | 97 218 756         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>102 217 383</b> | <b>97 218 756</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      |                    |                    |
|  |      | 1 268 739          | 1 848 448          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    |                    |
|  |      | 390 905            | 1 396 676          |
| Konsernfordringer                              | 5    |                    | 64 000             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 659 644</b>   | <b>3 309 124</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      |                    |                    |
|  |      | 7 266 539          | 705 948            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>7 266 539</b>   | <b>705 948</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>111 143 566</b> | <b>101 233 828</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>235 675 662</b> | <b>241 929 726</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                      | 7, 9 | 1 000 000         | 60 000            |
| Beholdning av egne aksjer         | 7    |                   |                   |
| Overkurs                          | 7    | 64 300 000        | 2 240 000         |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 7    |                   | 63 000 000        |
| Annen innskutt egenkapital        | 7    | 1 096 882         | 1 096 882         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>66 396 882</b> | <b>66 396 882</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                  |
|---------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 7 |                   | 4 230 305        |
| Udekket tap                     | 7 | 9 375 338         |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-9 375 338</b> | <b>4 230 305</b> |

#### Sum egenkapital

57 021 544 70 627 187

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt                      | 6 |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8 | 125 603 631        | 110 643 493        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5 | 46 949 784         | 45 766 677         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5 |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>172 553 415</b> | <b>156 410 171</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>172 553 415</b> | <b>156 410 171</b> |

#### Kortsiktig gjeld

|                                |   |                  |                   |
|--------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 |                  |                   |
| Leverandørgjeld                | 5 | 2 856 381        | 14 154 500        |
| Betalbar skatt                 | 6 |                  |                   |
| Skyldig offentlige avgifter    |   | 3 122 597        |                   |
| Annen kortsiktig gjeld         |   | 121 725          | 737 868           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>    |   | <b>6 100 703</b> | <b>14 892 368</b> |

#### Sum gjeld

178 654 118 171 302 539

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

235 675 662 241 929 726



Organisasjonsnr: 921 458 460  
SAGPARKEN 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.



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sagparken Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagparken Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Olav Velure  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W0E5B-PVGl6-VIEAE-HQYX-E-SBIBG-ESCAW



# 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."

## Olav Velure

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2752344

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 13:59:46 UTC



Penneo Dokument nøkkel: W0E5B-PVGl6-VIEAE-HQYXE-SBIBG-ESCAW

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/validator>



# Årsregnskap 2023

## Sagparken Utvikling AS

Resultat  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 921 458 460





## Resultatregnskap Sagparken Utvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                     | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt   |      | 41 503 298         | 185 740 541        |
| Annen driftsinntekt                                    |      | 4 863 290          | 4 214 413          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |      | <b>46 366 588</b>  | <b>189 954 954</b> |
| Varekostnad  | 2    | 34 463 073         | 175 519 296        |
| Lønnskostnad   | 3    | 222 495            | 171 150            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 4    | 3 777 677          | 2 837 769          |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 9 637 212          | 13 200 000         |
| Annen driftskostnad                                    | 3, 5 | 5 494 100          | 4 419 941          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>53 594 557</b>  | <b>196 148 156</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>-7 227 970</b>  | <b>-6 193 202</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                     |      | 383 881            | 42 222             |
| Annen finansinntekt                                    |      | 16 113             | 0                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               | 5    | 47 107             | 1 921 252          |
| Annen rentekostnad                                     |      | 6 410 277          | 2 775 469          |
| Annen finanskostnad                                    |      | 320 284            | 11                 |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>-6 377 674</b>  | <b>-4 654 510</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                      |      | <b>-13 605 644</b> | <b>-10 847 712</b> |
| Skattekostnad på resultat                              | 6    | 0                  | -2 673 261         |
| <b>Årsresultat</b>                                     |      | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Overført fra annen egenkapital                         |      | 13 605 644         | 8 174 451          |
| <b>Sum overføringer</b>                                | 7    | <b>-13 605 644</b> | <b>-8 174 451</b>  |





### Balanse Sagparken Utvikling AS

| Eiendeler                              | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>          |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                    | 6    | 2 659 181          | 2 659 181          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      | <b>2 659 181</b>   | <b>2 659 181</b>   |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 4, 8 | 117 222 217        | 131 377 433        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>117 222 217</b> | <b>131 377 433</b> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer           | 8    | 4 650 698          | 6 659 283          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>4 650 698</b>   | <b>6 659 283</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>124 532 096</b> | <b>140 695 897</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                    |                    |
| <i>Varer</i>                           |      |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning     | 2, 8 | 102 217 383        | 97 218 756         |
| <b>Sum varer</b>                       |      | <b>102 217 383</b> | <b>97 218 756</b>  |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                    |                    |
| Kundefordringer                        |      | 1 268 739          | 1 848 448          |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 390 905            | 1 396 676          |
| Konsernfordringer                      | 5    | 0                  | 64 000             |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>1 659 644</b>   | <b>3 309 124</b>   |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 7 266 539          | 705 948            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>7 266 539</b>   | <b>705 948</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>111 143 566</b> | <b>101 233 828</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>235 675 662</b> | <b>241 929 726</b> |





### Balanse Sagparken Utvikling AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2023                      | 2022                      |
|-----------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                           |                           |
| <i>Innskutt egenkapital</i>       |      |                           |                           |
| Aksjekapital                      | 7, 9 | 1 000 000                 | 60 000                    |
| Overkurs                          | 7    | 64 300 000                | 2 240 000                 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 7    | 0                         | 63 000 000                |
| Annen innskutt egenkapital        | 7    | 1 096 882                 | 1 096 882                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b><u>66 396 882</u></b>  | <b><u>66 396 882</u></b>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>       |      |                           |                           |
| Annen egenkapital                 | 7    | 0                         | 4 230 305                 |
| Udekket tap                       | 7    | -9 375 338                | 0                         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b><u>-9 375 338</u></b>  | <b><u>4 230 305</u></b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b><u>57 021 544</u></b>  | <b><u>70 627 187</u></b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                           |                           |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>     |      |                           |                           |
| Langsiktig konserngjeld           | 5    | 46 949 784                | 45 766 677                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8    | 125 603 631               | 110 643 493               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b><u>172 553 415</u></b> | <b><u>156 410 171</u></b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>           |      |                           |                           |
| Leverandørgjeld                   | 5    | 2 856 381                 | 14 154 500                |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 3 122 597                 | 0                         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 121 725                   | 737 868                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b><u>6 100 703</u></b>   | <b><u>14 892 368</u></b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b><u>178 654 118</u></b> | <b><u>171 302 539</u></b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b><u>235 675 662</u></b> | <b><u>241 929 726</u></b> |

Harestua, 15.03.2024  
Styret i Sagparken Utvikling AS

Roar Enstrøm  
styreleder

Fredrik Bärnholdt  
daglig leder

Steffen Strømnes  
styremedlem

Odd Nymark  
styremedlem

Trond Holt  
styremedlem





## Noter til regnskapet 2023

### Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer foretas på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid.

### Varer

Varer/prosjekter under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.





## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Tomteprosjekt

|                        | Bokført verdi<br>01.01.2023 | Overføring<br>prosjekter | Aktiverte<br>kostnader<br>2023 | Kostnadsført<br>2023 | Bokført verdi<br>31.12.2023 |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Sagtomta               | 20 599 216                  |                          | 652 388                        |                      | 21 251 604                  |
| Tomt Harestustranda    | 45 000 000                  |                          |                                | -13 045 745          | 31 954 255                  |
| Harestustranda         | 25 034 705                  |                          | 37 799 873                     | -20 407 889          | 42 426 689                  |
| Infrastruktur Sagtomta | 6 584 835                   |                          |                                |                      | 6 584 835                   |
| Feil fra tidligere år  |                             |                          |                                | -1 009 439           |                             |
| <b>Sum</b>             | <b>97 218 756</b>           | <b>0</b>                 | <b>38 452 261</b>              | <b>-34 463 073</b>   | <b>102 217 383</b>          |

Tomteprosjektene er vurdert til tilvirkningskost. Balanseført verdi av tomteprosjekter kan omfatte både bygging av leiligheter for salg og næringslokaler for utleie. Fordeling blir gjort nærmere ferdigstillelse.

Kostnadsføring av feil fra tidligere år:

Fordringer på Lunner kommune gjøres opp over en periode på 10 år. Derfor skulle de, ved innordning i balansen tidligere år, vært nåverdi-beregnet. Kapitalvarene som fordringene var knyttet til ble overført til Lunner kommune vederlagsfritt og kostnadsført som varekostnad.

Feilene fra tidligere år kr 1 009 439 er derfor presentert som varekostnad som er samme regnskapslinje som den underliggende transaksjonen.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder er innleid fra Lunner Almending og er kostnadsført med kr 924 751.

Styreonorar er viderefakturert fra Lunner Almending med kr 222 495 inkl. arbeidsgiveravgift.

### Note 4 Varige driftsmidler

|                                   | Tomter,<br>bygninger o.a<br>fast eiendom | Totalt             |
|-----------------------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01            | 150 525 162                              | 150 525 162        |
| Tilgang                           | 847 931                                  | 847 931            |
| Avgang                            | -139 930                                 | -139 930           |
| Feil tidligere år                 | 846 650                                  | 846 650            |
| Endring MVA                       | -2 294 979                               | -2 294 979         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>     | <b>149 784 834</b>                       | <b>149 784 834</b> |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12     | 32 562 618                               | 32 562 618         |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b>    | <b>117 222 216</b>                       | <b>117 222 216</b> |
| Årets avskrivning                 | 3 777 677                                | 3 777 677          |
| Årets nedskrivning og reversering | 9 637 212                                | 9 637 212          |

Økonomisk levetid 20 - 50 år.

Basert på en estimert markedsverdi på eiendommer er det foretatt en nedskrivning på kr 9 637 212 i 2023.





## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <b>Fordringer</b>                    | <b>2023</b> | <b>2022</b>    |
|--------------------------------------|-------------|----------------|
| Andre fordringer på Lunner Almenning | 0           | 64 000         |
| Kundefordring på Lunner Almenning    | 0           | 178 879        |
| <b>Sum fordringer</b>                | <b>0</b>    | <b>242 879</b> |

  

| <b>Gjeld</b>                                 | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til Lunner Almenning        | 45 766 677        | 45 766 677        |
| Langsiktig gjeld til Harestua Næringspark AS | 1 183 107         |                   |
| Leverandørgjeld til Lunner Almenning         | 2 633 310         | 171 150           |
| <b>Sum gjeld</b>                             | <b>49 583 094</b> | <b>45 937 827</b> |

  

| <b>Transaksjoner med Lunner Almenning</b>                         | <b>2023</b>    | <b>2022</b>      |
|---|----------------|------------------|
| Innleie administrasjon og daglig ledelse (annen driftskostnad)    | 924 751        | 387 500          |
| Innleie administrasjon og daglig ledelse (aktivert tomteprosjekt) | 0              | 4 500 000        |
| Rentekostnad på lån   | 47 107         | 1 921 252        |
| <b>Sum transaksjoner</b>  | <b>971 858</b> | <b>6 808 752</b> |





## Noter til regnskapet 2023

## Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | -2 673 261        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>-2 673 261</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -13 605 644       | -10 847 712       |
| Permanente forskjeller                   | 299 434           | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 9 204 005         | 11 419 024        |
| Mottatt konsernbidrag                    | 0                 | 64 000            |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0                 | -635 312          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-4 102 205</b> | <b>0</b>          |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | -14 080           |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 0                 | 14 080            |
| <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

|   | 2023               | 2022               | Endring          |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                       | -16 879 639        | -7 735 635         | 9 144 005        |
| Fordringer                                | -60 000            | 0                  | 60 000           |
| <b>Sum</b>                                | <b>-16 939 639</b> | <b>-7 735 635</b>  | <b>9 204 005</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -8 453 755         | -4 351 550         | 4 102 205        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 13 306 209         | 0                  | -13 306 209      |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>   | <b>-12 087 185</b> | <b>-12 087 185</b> | <b>1</b>         |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>-2 659 181</b>  | <b>-2 659 181</b>  | <b>0</b>         |

## Note 7 Egenkapital

|                   | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital / udekket tap | Sum egenkapital   |
|-------------------|------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Pr. 01.01         | 60 000           | 2 240 000         | 64 096 882                 | 4 230 305                       | 70 627 187        |
| Kapitalforhøyelse | 940 000          | 62 060 000        | -63 000 000                |                                 | 0                 |
| Årets resultat    |                  |                   |                            | -13 605 644                     | -13 605 644       |
| <b>Pr 31.12</b>   | <b>1 000 000</b> | <b>64 300 000</b> | <b>1 096 882</b>           | <b>-9 375 338</b>               | <b>57 021 544</b> |

Kapitalforhøyelsen ble vedtatt desember 2022, og registrert januar 2023. Den var derfor klassifisert som annen innskutt egenkapital i 2022, men omklassifisert til aksjekapital og overkurs i 2023.





## Noter til regnskapet 2023

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|  | 2023               | 2022               |
|--|--------------------|--------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år       | 4 650 698          | 6 659 283          |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 114 699 784        | 116 516 677        |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>       | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 125 603 631        | 110 643 493        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>128 113 785</b> | <b>76 473 401</b>  |
| <b>Balanseført verdi av pantsatt eiendeler</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom             | 117 222 217        | 131 377 433        |
| Tomteprosjekt                                  | 102 217 383        | 97 218 756         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>221 882 123</b> | <b>150 465 130</b> |

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sagparken Utvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 1 000,0   | 1 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>1 000 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                 | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| LA Utvikling AS | 1 000    | 100,0     | 100,0       |

Konsernregnskap utarbeides av Lunner Almenning, som eier LA Utvikling 100 %.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512967420

### Dokument

#### Sagparken Utvikling AS - årsregnskap 2023

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2024-03-15 13:25:31 CET (+0100) av Lunner

Almenning (LA)

Ferdigstilt den 2024-03-15 14:20:35 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Lunner Almenning (LA)

Lunner Almenning

post@la.no

### Underskriverne

#### Steffen Strømnes (SS)

steffen.stromnes@diakonhjemmet.no

+4799216490

Signert 2024-03-15 14:20:35 CET (+0100)

#### Odd Nymark (ON)

odd.nymark@gmail.com

+4741637892

Signert 2024-03-15 13:28:10 CET (+0100)

#### Trond Holt (TH)

trond.holt@outlook.com

+4799580306

Signert 2024-03-15 13:26:38 CET (+0100)

#### Fredrik Bärnholt (FB)

fredrik@la.no

+4791870801

Signert 2024-03-15 14:06:56 CET (+0100)

#### Roar Enstrøm (RE)

roar@la.no

+4790975837

Signert 2024-03-15 13:34:27 CET (+0100)

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>

