

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 904 831  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARPNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 11  
4879 GRIMSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Joakim Skolt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 782 310	11 118 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 782 310</b>	<b>11 118 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 985 994	1 974 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 037 836	1 267 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 023 830</b>	<b>3 242 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 758 480</b>	<b>7 876 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	615 845	349 991
Annen renteinntekt	3	725 108	27 848
Annen finansinntekt	3	125 000	1 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 465 953</b>	<b>1 377 839</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	493 511	17 242
Annen rentekostnad	3	1 553 098	802 336
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 046 609</b>	<b>819 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-580 656</b>	<b>558 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 177 824</b>	<b>8 434 356</b>
Skattekostnad	4	1 772 440	1 642 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 177 500	
Avsatt til annen egenkapital	5	2 227 884	6 792 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4	1 154 049	1 077 726
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 049</b>	<b>1 077 726</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	35 841 012	36 960 562
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 841 012</b>	<b>36 960 562</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	46 189 356	46 085 678
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	33 644 276	32 837 128
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 833 632</b>	<b>78 922 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 828 693</b>	<b>116 961 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 467 965	1 388 556
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	4 121 828	1 967 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 589 793</b>	<b>3 356 070</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter o.l.			7 432 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>7 432 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 589 793</b>	<b>10 788 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 418 485</b>	<b>127 749 390</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	1 671 000	1 671 000
Overkurs	5	12 313 600	12 313 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 984 600</b>	<b>13 984 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	40 876 134	38 648 250
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 876 134</b>	<b>38 648 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 860 734</b>	<b>52 632 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 600 000	54 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	11 679 836	11 216 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 279 836</b>	<b>66 016 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 279 836</b>	<b>66 016 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 442 061	
Leverandørgjeld	8	1 390 214	1 709 127
Betalbar skatt	4	1 819 521	1 650 186



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldige offentlige avgifter		221 168	161 682
Utbytte	5	4 177 500	4 177 500
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	6 227 451	1 401 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 277 915</b>	<b>9 099 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 557 751</b>	<b>75 116 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 418 485</b>	<b>127 749 390</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450234

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 904 831  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARPNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 11  
4879 GRIMSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Joakim Skolt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 915 904 831  
SKARPNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 782 310	11 118 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 782 310</b>	<b>11 118 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 985 994	1 974 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		1 037 836	1 267 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 023 830</b>	<b>3 242 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 758 480</b>	<b>7 876 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap 3			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		615 845	349 991
Annen renteinntekt 3		725 108	27 848
Annen finansinntekt 3		125 000	1 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 465 953</b>	<b>1 377 839</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		493 511	17 242
Annen rentekostnad 3		1 553 098	802 336
Annen finanskostnad 3			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 046 609</b>	<b>819 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-580 656</b>	<b>558 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad 4		1 772 440	1 642 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte 5		4 177 500	



Avsatt til annen egenkapital	5	2 227 884	6 792 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>



Organisasjonsnr: 915 904 831  
SKARPNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4	1 154 049	1 077 726
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 049</b>	<b>1 077 726</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	35 841 012	36 960 562
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 841 012</b>	<b>36 960 562</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	46 189 356	46 085 678
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	33 644 276	32 837 128
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 833 632</b>	<b>78 922 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 828 693</b>	<b>116 961 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 467 965	1 388 556
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	4 121 828	1 967 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 589 793</b>	<b>3 356 070</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			7 432 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>7 432 226</b>



Sum omløpsmidler		5 589 793	10 788 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 418 485</b>	<b>127 749 390</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	1 671 000	1 671 000
Overkurs	5	12 313 600	12 313 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 984 600</b>	<b>13 984 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	40 876 134	38 648 250
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 876 134</b>	<b>38 648 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 860 734</b>	<b>52 632 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	37 600 000	54 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	11 679 836	11 216 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 279 836</b>	<b>66 016 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 279 836</b>	<b>66 016 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 442 061	
Leverandørgjeld	8	1 390 214	1 709 127
Betalbar skatt	4	1 819 521	1 650 186
Skyldige offentlige avgifter		221 168	161 682
Utbytte	5	4 177 500	4 177 500
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	6 227 451	1 401 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 277 915</b>	<b>9 099 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 557 751</b>	<b>75 116 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 418 485</b>	<b>127 749 390</b>



Organisasjonsnr: 915 904 831  
SKARPNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2022 Skarpnes Eiendom AS

**Org.nr.: 915 904 831**



<b>Skarpnes Eiendom AS</b>			
<b>Årsregnskap 2022</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		11 782 310	11 118 160
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 782 310</b>	<b>11 118 160</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 985 994	1 974 100
Annen driftskostnad	2	1 037 836	1 267 965
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 023 830</b>	<b>3 242 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 758 480</b>	<b>7 876 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	615 845	349 991
Annen renteinntekt	3	725 108	27 848
Annen finansinntekt	3	125 000	1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	493 511	17 242
Annen rentekostnad	3	1 553 098	802 336
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-580 656</b>	<b>558 262</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 177 824</b>	<b>8 434 356</b>
Skattekostnad	4	1 772 440	1 642 159
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til utbytte	5	4 177 500	0
Avsatt til annen egenkapital	5	2 227 884	6 792 197
<b>Sum anvendelse</b>		<b>6 405 384</b>	<b>6 792 197</b>

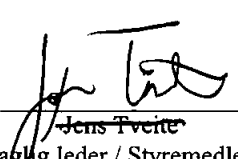
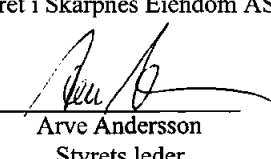
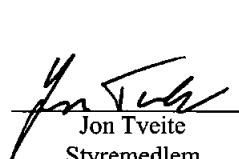
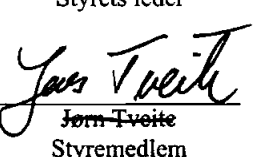


<b>Skarpnes Eiendom AS</b>			
<b>Årsregnskap 2022</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 4	1 154 049	1 077 726
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 049</b>	<b>1 077 726</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	35 841 012	36 960 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 841 012</b>	<b>36 960 562</b>
Investeringer i datterselskap	7	46 189 356	46 085 678
Andre langsiktige fordringer	6, 8	33 644 276	32 837 128
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 833 632</b>	<b>78 922 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 828 693</b>	<b>116 961 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	8	1 467 965	1 388 556
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	4 121 828	1 967 515
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	7 432 226
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 589 793</b>	<b>10 788 296</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>122 418 485</b>	<b>127 749 390</b>



<b>Skarpnes Eiendom AS</b>			
<b>Årsregnskap 2022</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	1 671 000	1 671 000
Overkurs	5	12 313 600	12 313 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 984 600</b>	<b>13 984 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	40 876 134	38 648 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 876 134</b>	<b>38 648 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 860 734</b>	<b>52 632 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 600 000	54 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	11 679 836	11 216 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 279 836</b>	<b>66 016 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 442 061	0
Leverandørgjeld	8	1 390 214	1 709 127
Betalbar skatt	4	1 819 521	1 650 186
Skyldige offentlige avgifter		221 168	161 682
Utbytte	5	4 177 500	4 177 500
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	6 227 451	1 401 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 277 915</b>	<b>9 099 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 557 751</b>	<b>75 116 540</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>122 418 485</b>	<b>127 749 390</b>

Grimstad, 25.04.2023  
Styret i Skarpnes Eiendom AS

 Jens Tveite Daglig leder / Styremedlem JØRN TVEITE	 Arve Andersson Styrets leder	 Jon Tveite Styremedlem
	 Jørn Tveite Styremedlem JENS TVEITE	



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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 1 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Anlegg</b>	<b>Tomter</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	59 780 558	7 171 679	10 704 326	77 656 563
Tilgang	866 443	0	0	866 443
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	60 647 001	7 171 679	10 704 326	78 523 006
Akkumulerte avskrivninger	37 964 922	4 717 073		42 681 995
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>22 682 079</b>	<b>2 454 606</b>	<b>10 704 326</b>	<b>35 841 012</b>
Årets avskrivninger	1 709 200	276 794	0	1 985 994
Forventet økonomisk levetid	20 - 50 år	10 - 20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og styreleder har mottatt honorar på kr. 40.000.  
Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

## Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekt fra datterselskap	615 845	349 991
Renteinntekt bank og 3 T Holding.	725 108	27 848
Utbytte fra datterselskap	125 000	1 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 465 953</b>	<b>1 377 839</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra datterselskap	493 511	17 242
Rentekostnad bank	1 553 098	802 336
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>2 046 609</b>	<b>819 578</b>



## Note 4 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-5 245 678	-4 898 753	346 925
<b>Sum</b>	<b>-5 245 678</b>	<b>-4 898 753</b>	<b>346 925</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-5 245 678</b>	<b>-4 898 753</b>	<b>346 925</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 154 049</b>	<b>-1 077 726</b>	<b>76 323</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		8 177 824	8 434 356
Permanente forskjeller		-121 278	-970 000
Endring i midlertidige forskjeller		346 925	280 854
Avgitt konsernbidrag		-132 920	-244 366
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>8 270 550</b>	<b>7 500 844</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 848 763	1 703 947
Endring i utsatt skattefordel		-76 323	-61 788
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>1 772 440</b>	<b>1 642 159</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		8 177 824	8 434 356
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 799 121	1 855 558
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-26 681	-213 400
<b>Sum</b>		<b>1 772 440</b>	<b>1 642 159</b>
Effektiv skattesats		21,7 %	19,5 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 848 763	1 703 947
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-29 242	-53 761
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>1 819 521</b>	<b>1 650 186</b>



**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 671 000	12 313 600	38 648 250	52 632 850
Årets resultat	0	0	6 405 384	6 405 384
Avsatt utbytte	0	0	-4 177 500	-4 177 500
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 671 000</b>	<b>12 313 600</b>	<b>40 876 134</b>	<b>54 860 734</b>

**Note 6 Fordringer og gjeld**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pantesikret gjeld	42 042 061	47 367 774
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varige driftsmidler	35 841 012	36 960 562
<b>Sum</b>	<b>35 841 012</b>	<b>36 960 562</b>
<b>Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ubenyttet kassekreditt	557 939	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>557 939</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Fordringer og gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	27 773 537	32 837 128
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 773 537</b>	<b>32 837 128</b>

Skarpnes Eiendom AS inngår i en "cashpool" sammen med andre selskaper i konsernet. Konsernspissen Skarpnes Eiendom AS er den juridiske eieren av bankkontoen som inngår i cashpoolen. Inntøsten på bankkonto som disponeres av Skarpnes Eiendom AS er -3 246 689.

**Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet**

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings-kontor	Eier-/stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Aksjer i Rødstien 7 Norge, Grimstad AS		100%	4 554 896	955 638	10 497 438
Aksjer i Omre Industripark AS	Norge, Grimstad	100%	3 000 000	-103 678	4 141 918
Aksjer i Vinter Visjon AS	Norge, Grimstad	62,5%	4 036 240	1 203 491	3 150 000
Aksjer i Alsvåg Eiendom AS	Norge, Grimstad	100%	15 282 669	1 762 984	28 400 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>					<b>46 189 356</b>

Skarpnes Eiendom AS

Side 8



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskaper	0	0	19 546 862	19 716 579
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 546 862</b>	<b>19 716 579</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskaper	0	0	14 456 955	13 715 699
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 456 955</b>	<b>13 715 699</b>

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 671 000 består av 1 671 aksjer à kr. 1 000.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Jens Tveite	Daglig leder/ Styreleder	557	33,3%
Jon Tveite	Styremedlem	557	33,3%
Jørn Tveite	Styremedlem	557	33,3%
<b>Sum</b>		<b>1 671</b>	<b>100%</b>



Til generalforsamlingen i Skarpnes Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skarpnes Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 25. april 2023  
**PriceWaterhouseCoopers**

Kai Arne Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2023-04-28 13:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.