



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 720 379  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARPSNO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 55  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Tore Teksum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			17 936 000
Annen driftsinntekt			37 650
<b>Sum inntekter</b>			<b>17 973 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 072 000	16 232 000
Varekostnad		182 504	-53 069
Lønnskostnad	2	6 158	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	930 000	
Annen driftskostnad		2 201 856	522 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 248 518</b>	<b>16 701 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 248 518</b>	<b>1 271 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 245	52 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 245</b>	<b>52 079</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 441 700	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 375 985
Annen finanskostnad		46 090	53 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 487 790</b>	<b>2 429 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 482 545</b>	<b>-2 377 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-4 731 063</b>	<b>-1 106 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 731 063</b>	<b>-1 106 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 731 063</b>	<b>-1 106 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-4 731 063	-1 106 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 731 063</b>	<b>-1 106 077</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		930 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>930 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	2 150 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 000</b>	<b>2 215 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 000</b>	<b>3 145 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>2 072 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 157	50 556
Andre fordringer	8	11 625 300	16 841 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 637 457</b>	<b>16 892 076</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>74 259</b>	<b>116 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 783 716</b>	<b>17 008 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 848 716</b>	<b>20 153 760</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-20 211 082	-15 480 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 211 082</b>	<b>-15 480 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-111 082</b>	<b>-15 380 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 627 572	33 777 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 627 572</b>	<b>34 952 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 627 572</b>	<b>34 952 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	8 655	7 124
Skyldige offentlige avgifter			97 389
Annen kortsiktig gjeld	8	323 571	476 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 226</b>	<b>581 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 959 798</b>	<b>35 533 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 848 716</b>	<b>20 153 760</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 720 379  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARPSNO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 55  
2609 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Tore Teksum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 19.02.2024



Organisasjonsnr: 919 720 379  
SKARPSNO BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			17 936 000
Annen driftsinntekt			37 650
<b>Sum inntekter</b>			<b>17 973 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 072 000	16 232 000
Varekostnad		182 504	-53 069
Lønnskostnad	2	6 158	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	930 000	
Annen driftskostnad		2 201 856	522 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 248 518</b>	<b>16 701 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 248 518</b>	<b>1 271 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 245	52 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 245</b>	<b>52 079</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 441 700	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 375 985
Annen finanskostnad		46 090	53 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 487 790</b>	<b>2 429 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 482 545</b>	<b>-2 377 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-4 731 063</b>	<b>-1 106 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 731 063</b>	<b>-1 106 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 731 063</b>	<b>-1 106 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-4 731 063	-1 106 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 731 063</b>	<b>-1 106 077</b>



Organisasjonsnr: 919 720 379  
SKARPSNO BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		930 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>930 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	2 150 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 000</b>	<b>2 215 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 000</b>	<b>3 145 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>2 072 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 157	50 556
Andre fordringer	8	11 625 300	16 841 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 637 457</b>	<b>16 892 076</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>74 259</b>	<b>116 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 783 716</b>	<b>17 008 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 848 716</b>	<b>20 153 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-20 211 082	-15 480 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 211 082</b>	<b>-15 480 019</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-111 082</b>	<b>-15 380 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			1 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 627 572	33 777 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 627 572</b>	<b>34 952 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 627 572</b>	<b>34 952 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	8 655	7 124
Skyldige offentlige avgifter			97 389
Annen kortsiktig gjeld	8	323 571	476 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 226</b>	<b>581 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 959 798</b>	<b>35 533 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 848 716</b>	<b>20 153 760</b>



Organisasjonsnr: 919 720 379  
SKARPSNO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Klæbu Panorama Utbygging AS	50.00%	50.00%	982309.00	520390.00
TOBB Boligutleie 1 AS	50.00%	50.00%	-1793387.00	1699377.00
Svea Bolig AS	100.00%	100.00%	-23793674.00	-52250463.00

For Klæbu Panorama Utbygging AS og Tobb Boligutleie 1 AS er det ureviderte tall.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei





Skarpsno Bolig AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: PB22B-OSZPP-8Q5BV-4YZV8-OJKTX-F5LAV



## Skarpsno Bolig AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	17 936 000
Annen driftsinntekt		0	37 650
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>17 973 650</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		-2 072 000	16 232 000
Varekostnad		182 504	-53 069
Lønnskostnad	2	6 158	0
Nedskrivning	3	930 000	0
Annen driftskostnad		<u>2 201 856</u>	<u>522 923</u>
Sum driftskostnader		<u>1 248 518</u>	<u>16 701 854</u>
Driftsresultat		<u>-1 248 518</u>	<u>1 271 796</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 245	52 079
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 441 700	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 375 985
Annen finanskostnad		<u>46 090</u>	<u>53 967</u>
Netto finansposter		<u>-3 482 545</u>	<u>-2 377 873</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>-4 731 063</u>	<u>-1 106 077</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-4 731 063</u>	<u>-1 106 077</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-4 731 063	-1 106 077

Penneo Dokumentnøkkel: PB22B-OSZPP-8Q5BV-4YZV8-OJKTJ-F5LAV



## Skarpsno Bolig AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	930 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	0	2 150 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>65 000</u>	<u>2 215 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>65 000</u>	<u>3 145 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	7	<u>2 072 000</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 157	50 556
Andre fordringer	8	<u>11 625 300</u>	<u>16 841 520</u>
Sum fordringer		<u>11 637 457</u>	<u>16 892 076</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>74 259</u>	<u>116 684</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 783 716</u>	<u>17 008 760</u>
Sum eiendeler		<u>13 848 716</u>	<u>20 153 760</u>

Penneo Dokumentnøkkel: PB22B-OSZPP-8Q5BV-4YZV8-OJKTJ-F5LAV



## Skarpsno Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>20 100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-20 211 082	-15 480 019
Sum egenkapital		<u>-111 082</u>	<u>-15 380 019</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>13 627 572</u>	<u>33 777 572</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 627 572</u>	<u>34 952 572</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 655	7 124
Skyldige offentlige avgifter		0	97 389
Annen kortsiktig gjeld		<u>323 571</u>	<u>476 694</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>332 226</u>	<u>581 207</u>
Sum gjeld		<u>13 959 798</u>	<u>35 533 779</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 848 716</u>	<u>20 153 760</u>

31. desember 2023  
Lillehammer, 31. januar 2024

Per Tore Teksum  
Styreleder

Stian Ryen  
Daglig leder/Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PB22B-OSZPP-8Q5BV-4YZV8-OJKTJ-F5LAV



## Skarpsno Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter og salgsinntekter består av inntekter fra utleie av fast eiendom og salg av boliger. Leieinntekter inntektsføres i takt med underliggende avtaler. Salg av eiendom inntektsføres ved overgang av risiko og kontroll.

##### *Varebeholdninger*

Lager av anskaffede boligeiendommer og tomter er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne loven.



## Skarpsno Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	930 000	930 000
Anskaffelseskost 31.12.	930 000	930 000
Årets nedskrivninger	-930 000	-930 000
Balanseført pr. 31.12.	0	0

#### Note 4 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 731 063	-1 106 077
Permanente forskjeller	0	6 590
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	2 150 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 951 341	-2 868 485
Alminnelig inntekt	1 370 278	-3 967 972
Anvendt fremførbart underskudd	-5 888 234	0
Mottatt konsernbidrag	4 517 956	0
Årets skattegrunnlag	0	-3 967 972

  

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-8 641 917	-7 731 015
Varebeholdning	-518 000	0
Utestående fordringer	-3 345 729	0
Gevinst- og tapskonto	-3 293 159	-4 116 449
Sum	-15 798 805	-11 847 464
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 737 045	-8 625 279
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-18 535 850	-20 472 743

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-4 077 887	-4 504 003
----------------------------------------	------------	------------

Selskapet benytter valgdgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-15 480 019	-15 380 019
Årsresultat	0	0	-4 731 063	-4 731 063
Mottatt konsernbidrag	0	20 000 000	0	20 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	20 000 000	-20 211 082	-111 082

Selskapet har mottatt konsernbidrag på 20 mnok fra Skarpsno AS. Styret legger forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Skarpsno Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat pr 31.12	Egenkapital pr 31.12	Bokført verdi pr 31.12
Klæbu Panorama Utbygging AS	50 %	50 %	520 390	982 309	50 000
TOBB Boligutleie 1 AS	50 %	50 %	1 699 377	-1 793 387	15 000
Svea Bolig AS	100 %	100 %	-52 250 463	-23 793 674	0
Sum			-50 030 696	-24 604 752	65 000

For Klæbu Panorama Utbygging AS og Tobb Boligutleie 1 AS er det ureviderte tall.

#### Note 7 - Varer

Selskapets eiendeler klassifisert som varelager har pr 31.12. følgende sammensetning:

	2023	2022
Leilighet for salg	2 072 000	0

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Andre fordringer	2023	2022
Klæbu Panorama Utbygging AS	2 760 300	8 517 000
TOBB Boligutleie 1 AS	8 865 000	6 400 000
Sum	<u>11 625 300</u>	<u>14 917 000</u>

Gjeld	2023	2022
Skarpsno AS	13 627 572	33 777 572

Penneo Dokumentnøkkel: PB22B-OSZPP-8Q5BV-4YZV8-OJKTJ-F5LAV



## 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."

### Per Tore Teksum

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-4479634

IP: 88.94.xxx.xxx

2024-01-31 09:27:38 UTC



### Stian Ryen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2593697

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-01-31 10:33:49 UTC



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>

Penneo Dokument ID: PB22B-05ZPP-8Q5BV-4YZV8-OJTX-F5LAV



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skarpsno Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skarpsno Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 31. januar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Rune J. Baukhol  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0WVEI-02IT7-GDJDE-NO2FE-T8X65-18XVC



## 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."

### Rune Johannes Baukhol

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1261839

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-31 12:35:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0WVEI-O2IT7-GDJDE-NO2FE-T8X65-18XVC

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>