



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 125 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREHUSENE PÅ SKARNES AS  
Forretningsadresse: c/o KOBBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Odd Henning Dypvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			25 446 901
<b>Sum inntekter</b>			<b>25 446 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 536	26 738 303
Annen driftskostnad	1	275 585	139 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 121</b>	<b>26 878 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-313 121</b>	<b>-1 431 229</b>
Annen rentekostnad		20 489	83 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 489</b>	<b>83 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 489</b>	<b>-83 358</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 514 587</b>
Skattekostnad på resultat	2		-333 210
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-333 610	-1 181 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		3 759 158
Andre kortsiktige fordringer			10 000
Sum fordringer			3 769 158
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		837 716	1 684 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 716	1 684 611
Sum omløpsmidler		837 716	5 453 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 716</b>	<b>5 453 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		202 818	536 429
Sum opptjent egenkapital		202 818	536 429
Sum egenkapital	3	232 818	566 429



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			2 067 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 067 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 067 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			2 260 874
Leverandørgjeld		174 226	157 255
Betalbar skatt	2	151 301	151 300
Annen kortsiktig gjeld		279 371	250 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>604 898</b>	<b>2 819 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>604 898</b>	<b>4 887 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 716</b>	<b>5 453 769</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 673905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 125 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREHUSENE PÅ SKARNES AS  
Forretningsadresse: c/o KOBBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Odd Henning Dypvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 827 125 652  
TREHUSENE PÅ SKARNES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			25 446 901
<b>Sum inntekter</b>			<b>25 446 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 536	26 738 303
Annen driftskostnad	1	275 585	139 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 121</b>	<b>26 878 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-313 121</b>	<b>-1 431 229</b>
Annen rentekostnad		20 489	83 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 489</b>	<b>83 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 489</b>	<b>-83 358</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 514 587</b>
Skattekostnad på resultat	2		-333 210
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-333 610	-1 181 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>



Organisasjonsnr: 827 125 652  
TREHUSENE PÅ SKARNES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		3 759 158
Andre kortsiktige fordringer			10 000
Sum fordringer			3 769 158
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		837 716	1 684 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 716	1 684 611
Sum omløpsmidler		837 716	5 453 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 716</b>	<b>5 453 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		202 818	536 429
Sum opptjent egenkapital		202 818	536 429
Sum egenkapital	3	232 818	566 429
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			2 067 911
Sum annen langsiktig gjeld			2 067 911



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 067 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			2 260 874
Leverandørgjeld		174 226	157 255
Betalbar skatt	2	151 301	151 300
Annen kortsiktig gjeld		279 371	250 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>604 898</b>	<b>2 819 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>604 898</b>	<b>4 887 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 716</b>	<b>5 453 769</b>



Organisasjonsnr: 827 125 652  
TREHUSENE PÅ SKARNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



# Årsregnskap 2024

## Trehusene På Skarnes AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 827 125 652



### RESULTATREGNSKAP

#### TREHUSENE PÅ SKARNES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	25 446 901
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>25 446 901</b>
Varekostnad		37 536	26 738 303
Annen driftskostnad	1	275 585	139 826
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>313 121</b>	<b>26 878 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-313 121</b>	<b>-1 431 229</b>
Annen rentekostnad		20 489	83 358
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 489</b>	<b>-83 358</b>
Resultat før skattekostnad		-333 610	-1 514 587
Skattekostnad på resultat	2	0	-333 210
<b>Resultat</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		333 610	1 181 377
<b>Sum overføringer</b>		<b>-333 610</b>	<b>-1 181 377</b>



## BALANSE

### TREHUSENE PÅ SKARNES AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	4	0	3 759 158
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 769 158</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		837 716	1 684 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 716</b>	<b>5 453 769</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>837 716</b>	<b>5 453 769</b>



## BALANSE

### TREHUSENE PÅ SKARNES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		202 818	536 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 818</b>	<b>536 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>232 818</b>	<b>566 429</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 067 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 067 911</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån		0	2 260 874
Leverandørgjeld		174 226	157 255
Betalbar skatt	2	151 301	151 300
Annen kortsiktig gjeld		279 371	250 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>604 898</b>	<b>2 819 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>604 898</b>	<b>4 887 340</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>837 716</b>	<b>5 453 769</b>

Kongsvinger, 07.07.2025  
Styret i Trehusene På Skarnes AS

Odd Henning Dypvik  
styreleder

Beata Filbrandt  
styremedlem

Leif Mikael Næss  
styremedlem

Heidi Bjørnstad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i den aktuelle prinsipnote.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt regnskapsføres til nominell beløp.

## ANLEGGSKONTRAKTER

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden vurderes av byggeleder for hvert enkelt prosjekt basert på en milepælbasert ferdiggradsmatrise. Totalkostnaden revurderes løpende. Renter knyttet til finansiering av prosjekt inngår som kostnad i prosjektet og er klassifisert som varekostnad. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Byggeprosjekter i egenregi er prosjekter hvor salget foregår før, under, eller etter oppføringen av boligen. Når kontrakt med kunde er inngått foretas inntektsføring i samsvar med løpende avregnings metode. Egenregiprojekter hvor det ikke er inngått kontrakt om salg, vurderes til laveste av full tilvirkningskostnad og virkelig verdi.

Lager av innkjøpte varer og tomter verdsettes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

## GJELD

Gjeld balanseføres til nominelt beløp.



## Note 1 Lønnskostnader

Trehusene På Skarnes AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	151 300
Endring i utsatt skattefordel	0	-484 510
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-333 210</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-333 610	-1 514 587
Permanente forskjeller	29 371	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	2 265 589
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-63 274
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-304 239</b>	<b>687 728</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	151 300
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	151 301	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>151 301</b>	<b>151 300</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-304 239	0	304 239
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	304 239	0	-304 239
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	536 429	566 429
Årets resultat		-333 610	-333 610
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>202 819</b>	<b>232 819</b>

## Note 4 Anleggskontrakter

	2024	2023
Inntektsført på igangværende kontrakter	0	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	0	0
Estimert kontraktsfortjeneste	0	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt	0	3 776 792
Påløpte prosjektkostnader	0	-17 634

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TREHUSENE PÅ SKARNES AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kobbl Utvikling AS	300	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Trehusene på Skarnes AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trehusene på Skarnes AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Andre forhold

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

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

Hamar, 7. juli 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Pål Bakke  
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
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



(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bakke, Pål	BANKID	2025-07-10 22:29

**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.