



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 293 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKARPHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Einar Bergs veg 1
7520 HEGRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tarald Sverre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 01.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 737	14 075
Annen driftsinntekt		3 173 920	3 761 979
Sum inntekter		3 285 657	3 776 054
Kostnader			
Varekostnad			17 740
Avskrivning på varige driftsmidler	1	391 125	409 284
Annen driftskostnad	2	1 419 319	1 042 589
Sum kostnader		1 810 444	1 469 613
Driftsresultat		1 475 213	2 306 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		644	
Annen finansinntekt			193
Sum finansinntekter		644	193
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 346	446 557
Annen rentekostnad		93	
Annen finanskostnad			15
Sum finanskostnader		148 439	446 572
Netto finans		-147 795	-446 379
Ordinært resultat før skattekostnad		1 327 418	1 860 062
Skattekostnad		292 032	409 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 035 386	1 450 848
Årsresultat		1 035 386	1 450 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 035 386	1 450 848
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			1 279 422



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital		1 035 386	171 426
Sum overføringer og disponeringer		1 035 386	1 450 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 597 065	23 537 620
Sum varige driftsmidler		22 597 065	23 537 620
Sum anleggsmidler		22 597 065	23 537 620
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,3,4	9 170 451	
Sum varer		9 170 451	
Fordringer			
Kundefordringer		35 819	226 163
Sum fordringer		35 819	226 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 304	260 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 304	260 862
Sum omløpsmidler		9 532 574	487 025
SUM EIENDELER		32 129 640	24 024 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	101 925	101 925
Overkurs		8 826	8 826
Sum innskutt egenkapital		110 751	110 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 962 534	7 927 148
Sum opptjent egenkapital		8 962 534	7 927 148
Sum egenkapital		9 073 286	8 037 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7,8	226 243	29 360
Sum avsetninger for forpliktelser		226 243	29 360
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	22 456 778	13 266 365
Sum annen langsiktig gjeld		22 456 778	13 266 365
Sum langsiktig gjeld		22 683 021	13 295 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 786	224 478
Betalbar skatt		95 149	
Skyldig offentlige avgifter		33 168	37 594
Kortsiktig konserngjeld			1 640 000
Annen kortsiktig gjeld		147 231	788 948
Sum kortsiktig gjeld		373 334	2 691 020
Sum gjeld		23 056 354	15 986 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 129 640	24 024 645



**Årsregnskap 2022
for
Skarphaugen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 996293971

Utarbeidet av:

Eika Økonomi Midt-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Einar Bergs veg 1
7520 HEGRA
Organisasjonsnr. 970999213



Skarphaugen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		111 737	14 075
Annen driftsinntekt		3 173 920	3 761 979
Sum driftsinntekter		3 285 657	3 776 054
Driftskostnader			
Varekostnad		0	17 740
Avskrivning på varige driftsmidler	1	391 125	409 284
Annen driftskostnad	2	1 419 319	1 042 589
Sum driftskostnader		1 810 444	1 469 613
DRIFTSRESULTAT		1 475 213	2 306 441
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		644	0
Annen finansinntekt		0	193
Sum finansinntekter		644	193
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		148 346	446 557
Annen rentekostnad		93	0
Annen finanskostnad		0	15
Sum finanskostnader		148 439	446 572
NETTO FINANSPOSTER		(147 795)	(446 379)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 327 418	1 860 062
Skattekostnad		292 032	409 214
ARSRESULTAT		1 035 386	1 450 848
OVERF. OG DISPONERINGER			
Ekstraordinært utbytte		0	1 279 422
Overføringer annen egenkapital		1 035 386	171 426
SUM OVERF. OG DISP.		1 035 386	1 450 848



Skarphaugen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 597 065	23 537 620
Sum varige driftsmidler		22 597 065	23 537 620
SUM ANLEGGSMIDLER		22 597 065	23 537 620
OMLØPSMIDLER			
Varer	1,3,4	9 170 451	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 819	226 163
Sum fordringer		35 819	226 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 304	260 862
SUM OMLØPSMIDLER		9 532 574	487 025
SUM EIENDELER		32 129 640	24 024 645
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	101 925	101 925
Overkurs		8 826	8 826
Sum innskutt egenkapital		110 751	110 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 962 534	7 927 148
Sum opptjent egenkapital		8 962 534	7 927 148
SUM EGENKAPITAL		9 073 286	8 037 900
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7,8	226 243	29 360
Sum avsetning for forpliktelser		226 243	29 360
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	22 456 778	13 266 365
Sum annen langsiktig gjeld		22 456 778	13 266 365
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 683 021	13 295 725
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		97 786	224 478
Betalbar skatt		95 149	0
Skyldig offentlige avgifter		33 168	37 594
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 640 000
Annen kortsiktig gjeld		147 231	788 948
SUM KORTSIKTIG GJELD		373 334	2 691 020
SUM GJELD		23 056 354	15 986 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 129 640	24 024 645

Underskrifter



Skarphaugen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Tarald Sverre
Styrets leder/Daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
Skarphaugen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 996293971

Utarbeidet av:

Eika Økonomi Midt-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Einar Bergs veg 1
7520 HEGRA
Organisasjonsnr. 970999213



Skarphaugen Eiendom AS

BankID Signing
Tarald Sverre
2023-03-14

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		111 737	14 075
Annen driftsinntekt		3 173 920	3 761 979
Sum driftsinntekter		3 285 657	3 776 054
Driftskostnader			
Varekostnad		0	17 740
Avskrivning på varige driftsmidler	1	391 125	409 284
Annen driftskostnad	2	1 419 319	1 042 589
Sum driftskostnader		1 810 444	1 469 613
DRIFTSRESULTAT		1 475 213	2 306 441
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		644	0
Annen finansinntekt		0	193
Sum finansinntekter		644	193
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		148 346	446 557
Annen rentekostnad		93	0
Annen finanskostnad		0	15
Sum finanskostnader		148 439	446 572
NETTO FINANSPOSTER		(147 795)	(446 379)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 327 418	1 860 062
Skattekostnad		292 032	409 214
ÅRSRESULTAT		1 035 386	1 450 848
OVERF. OG DISPONERINGER			
Ekstraordinært utbytte		0	1 279 422
Overføringer annen egenkapital		1 035 386	171 426
SUM OVERF. OG DISP.		1 035 386	1 450 848



Skarphaugen Eiendom AS



BankID Signing
Tarald Sverre
2023-03-14

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 597 065	23 537 620
Sum varige driftsmidler		22 597 065	23 537 620
SUM ANLEGGSMIDLER		22 597 065	23 537 620
OMLØPSMIDLER			
Varer	1,3,4	9 170 451	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 819	226 163
Sum fordringer		35 819	226 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 304	260 862
SUM OMLØPSMIDLER		9 532 574	487 025
SUM EIENDELER		32 129 640	24 024 645



Skarphaugen Eiendom AS

BankID Signing
Tarald Sverre
2023-03-14**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	101 925	101 925
Overkurs		8 826	8 826
Sum innskutt egenkapital		110 751	110 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 962 534	7 927 148
Sum opptjent egenkapital		8 962 534	7 927 148
SUM EGENKAPITAL		9 073 286	8 037 900
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7,8	226 243	29 360
Sum avsetning for forpliktelser		226 243	29 360
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	22 456 778	13 266 365
Sum annen langsiktig gjeld		22 456 778	13 266 365
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 683 021	13 295 725
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		97 786	224 478
Betalbar skatt		95 149	0
Skyldig offentlige avgifter		33 168	37 594
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 640 000
Annen kortsiktig gjeld		147 231	788 948
SUM KORTSIKTIG GJELD		373 334	2 691 020
SUM GJELD		23 056 354	15 986 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 129 640	24 024 645

Underskrifter

Tarald Sverre
Styrets leder/Daglig leder



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Balanseføring av tomter, pågående prosjekt og estimering av kostnader for å fullføre prosjekt. For å kunne vurdere verdien av balanseførte eiendeler må selskapet legge til grunn estimater knyttet til salgspriser, kostnader og marginer for det enkelte prosjekt. Det brukes videre for å vurdere om det skal foretas opp- eller nedskrivninger for å sikre at varelageret føres til det laveste av kost og netto realiserbar verdi. Den netto realiserbare verdien er sensitiv for estimatene som legges til grunn og selskapet vurderer derfor også når eiendelen sannsynligvis realiseres, hvorvidt det foreligger et vedvarende skifte i markedsforhold samt det rådende økonomiske klimaet på tidspunkt for balanseføring.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Inntektsføring

Inntekter måles til den virkelige verdien av det vederlaget som mottas eller som skal mottas. De regnskapsførte beløpene oppgis som netto beløp fratrukket rabatter, refusjoner og beløp som er innkrevd på vegne av tredjeparter. Under gis informasjon om sentrale inntektsstrømmer i selskapet:

1) Utviklingseiendommer til boligformål

Eiendom under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføringen skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale prosjektkostnader. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i en totalentreprisekontrakt i prosent av avtalt totalentreprisekostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Det er kun inntekter og kostnader tilknyttet solgte enheter under oppføring som inntekts- og kostnadsføres. De boliger i et prosjekt som ikke er kommet så langt i fullføring at der er kommet ut på markedet, eller er usolgte enheter, klassifiseres som varelager/eiendom under utvikling i balansen.

2) Leieinntekter

Leieinntekter føres lineært i resultatregnskapet gjennom leieforholdets varighet. Eventuelle leieincentiver føres som en integrert del av de totale leieinntektene.



Noter 2022

Varelager (Eiendom)

Eiendom under utvikling og ferdigstilte enheter verdsettes til det laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader men inkluderer noen indirekte kostnader. Det foretas avskrivninger, hvis nødvendig, for å redusere verdien av varelageret og påbegynt arbeid til netto realiserbar verdi. Netto realiserbar verdi tilsvarer nåverdien av forventet salgspris, basert på virkelig verdi på tidspunktet for balanseføring.

Lånekostnadene inngår i de direkte kostnadene inntil eiendommen er klargjort for endelig bruk eller for salg. Lånekostnader kapitaliseres fra tidspunktet da det foreligger en detaljert reguleringsplan og selskapet jobber med utviklingen av eiendommen.

Eiendom kjøpt for utvikling, inkludert eiendom under utvikling, føres innledningsvis til kostpris. I de tilfeller der eiendom kjøpes etter avtale om utsatt oppgjør, og kostnaden avviker fra det beløpet som etterfølgende vil utbetales for å gjøre opp gjelden, vil differansen belastes som finansieringskostnad i resultatregnskapet gjennom perioden frem mot oppgjørstidspunktet. Forretningslokaler og forretningseiendom som utvikles i tilknytning til, og etter krav fra lokale reguleringer i det aktuelle boligutviklingsprosjekter anses som varelager.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipp anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter løpende avregning, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Skarphaugen Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	27 650 545
+ Tilgang	712 875
- Avgang	-1 262 305
Anskaffelseskost pr. 31/12	27 101 115
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 112 924
+ Ordinære avskrivninger	391 125
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 504 049
Balanseført verdi pr 31/12	22 597 065
Prosentstatts for ord.avskr	3-5

Avgang i 2022 knytter seg ikke til salg, men omklassifisert til varelager.

Note 2 - Revisjon

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	30 925	39 585
Totalt	30 925	39 585

Note 3 - Mellomværende nærstående parter

	Beløp
Gjeld til Opphus	21 771 750
Renter	685 028
Totalt	22 456 778

Rentekostnaden på lån til mor er balanseført og inngår i balanseposten varelager. Posten består av gjeld til Opphus AS.



Skarphaugen Eiendom AS



Noter 2022

Note 4 - Varer - Eiendom under utførelse

Selskapet har tomter og bygg som utgjør eiendom og er ment for salg i ordinær virksomhet, som er under bygging eller utvikling for slikt salg. Varelageret omfattes dermed av tomter, eiendom for videresalg, og eiendom under utvikling og bygging. Varelageret vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi.

	2022	2021
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	9 170 451	0
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakt	0	0
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)		
Sum	9 170 451	0

Kostnadene er fordelt på 1 prosjekt som er under arbeid.

Det er ingen forskuddsfakturerte produksjonskostnader

Opptjente, ikke fakturerte inntekter utgjør på balansedagen kr 0 og inngår i kundefordringer.

Ingen av kontraktene forventes å gå med tap.

Det er ingen utestående fordringer som skyldes at betalinger er holdt tilbake av kundene iht betingelsene i kontrakten.

Note 5 - Selskapskapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	107 857	0,945	101 925
Sum	107 857		101 925

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ophus AS	107 857	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	107 857	100,00%	

Note 6 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	101 925	8 826	7 927 148	8 037 900
+Fra årets resultat			1 035 386	1 035 386
Pr 31.12.	101 925	8 826	8 962 534	9 073 286

Noter for Skarphaugen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996293971



Skarphaugen Eiendom AS



Noter 2022

Note 7 - Utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	95 149
= Sum betalbar skatt	95 149
+ endring i utsatt skatt	196 883
= Ordinær skattekostnad	292 032
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	95 149
= Betalbar skatt i balansen	95 149

Note 8 - Utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	343 351	133 455
+ Varebeholdning	685 028	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 028 379	133 455
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 028 379	133 455
Balanseført utsatt skatt	226 243	29 360

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapet.

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Noter for Skarphaugen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996293971



REVISORKONSULT
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i Skarphaugen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skarphaugen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 035 386. Årsregnskapet 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredais vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: 8QDDA-YA3W7-ET7JE-DIA6B-SYAFG-YCQHJ



Skarphaugen Eiendom AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Side 2

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tynset, 24. mars 2023
Revisorkonsult AS

Ola Arne Røsteggen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8QDDA-YA3W7-ET7JE-DIA6B-5YAFG-YCQHJ

Hovedkontor
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- post@revisorkonsult.no



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."

Ola Arne Røsteggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2787058

IP: 185.83.xxx.xxx

2023-03-24 15:17:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8QDDA-YA3W7-ET7JE-DIA6B-5YAFG-YCQHJ

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>