



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 894 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKARSNUTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skarsnuten 3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Gorm Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av leiligheter		19 940 243	109 554 800
Annen driftsinntekt		644	4 350 000
Sum inntekter		19 940 887	113 904 799
Kostnader			
Byggekostnad		22 715 333	95 418 776
Lønnskostnad	8	379 108	135 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	249 546	211 733
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11		
Annen driftskostnad	8	900 780	1 484 017
Sum kostnader		24 244 767	97 250 211
Driftsresultat		-4 303 881	16 654 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	5 034 109	4 684 523
Annen renteinntekt	9	1 905 694	1 480 918
Annen finansinntekt	9		
Sum finansinntekter		6 939 803	6 165 441
Annen rentekostnad	9	1 917 048	3 543 186
Annen finanskostnad	9		
Sum finanskostnader		1 917 048	3 543 186
Netto finans		5 022 755	2 622 255
Ordinært resultat før skattekostnad		718 874	19 276 843
Skattekostnad på ordinært resultat	7	158 152	4 240 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 722	15 035 938
Årsresultat		560 722	15 035 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		560 722	15 035 938



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		560 722	15 035 938
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-19 338 233	
Ordinært utbytte		44 000 000	
Konsernbidrag			7 784 150
Avsatt til annen egenkapital			7 251 788
Overført fra annen egenkapital		-24 101 045	
Sum overføringer og disponeringer	5	560 722	15 035 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	11		
Konsesjoner, patenter o.l.	11		
Utsatt skattefordel	7, 11		
Goodwill	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11, 12		
Maskiner og anlegg	11		
Skip og flytende installasjoner	11		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	860 925	858 384
Sum varige driftsmidler		860 925	858 384
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	16 293 046	16 293 046
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	26 562 228	69 166 668
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		42 867 274	85 471 714
Sum anleggsmidler		43 728 199	86 330 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	12 648 435	7 206 102
Fordringer			
Kundefordringer	13	12 421 253	24 651 649
Andre kortsiktige fordringer		856 981	1 141 920
Sum fordringer		13 278 233	25 793 569
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	24 396	34 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 396	34 823
Sum omløpsmidler		25 951 064	33 034 494
SUM EIENDELER		69 679 263	119 364 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 397 934	29 736 167
Sum innskutt egenkapital		11 397 934	30 736 167
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		24 101 045
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			24 101 045
Sum egenkapital		11 397 934	54 837 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	299 889	1 334 845
Sum avsetninger for forpliktelser		299 889	1 334 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	32 280 000	32 280 000
Langsiktig konserngjeld	3, 10	14 411 476	16 688 691
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		46 691 476	48 968 691
Sum langsiktig gjeld		46 991 365	50 303 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 863 528	4 961 141
Leverandørgjeld		5 789 245	7 390 912
Betalbar skatt	7	1 193 108	1 312 314
Skyldig offentlige avgifter		32 435	44 862
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		411 648	514 614
Sum kortsiktig gjeld		11 289 964	14 223 843
Sum gjeld		58 281 329	64 527 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 679 263	119 364 591
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	12		
Pantstillelser	12		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 653059

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 894 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKARSNUTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skarsnuten
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gorm Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av leiligheter		19 940 243	109 554 800
Annen driftsinntekt		644	4 350 000
Sum inntekter		19 940 887	113 904 799
Kostnader			
Byggekostnad		22 715 333	95 418 776
Lønnskostnad	8	379 108	135 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	249 546	211 733
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11		
Annen driftskostnad	8	900 780	1 484 017
Sum kostnader		24 244 767	97 250 211
Driftsresultat		-4 303 881	16 654 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	5 034 109	4 684 523
Annen renteinntekt	9	1 905 694	1 480 918
Annen finansinntekt	9		
Sum finansinntekter		6 939 803	6 165 441
Annen rentekostnad	9	1 917 048	3 543 186
Annen finanskostnad	9		
Sum finanskostnader		1 917 048	3 543 186
Netto finans		5 022 755	2 622 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	158 152	4 240 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 722	15 035 938
Årsresultat		560 722	15 035 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		560 722	15 035 938
Totalresultat		560 722	15 035 938
Overføringer og disponeringer			



Overført fra annen innskutt egenkapital	-19 338 233	
Ordinært utbytte	44 000 000	
Konsernbidrag		7 784 150
Avsatt til annen egenkapital		7 251 788
Overført fra annen egenkapital	-24 101 045	
Sum overføringer og disponeringer	5	15 035 938



Organisasjonsnr: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	11		
Konsesjoner, patenter o.l.	11		
Utsatt skattefordel	7, 11		
Goodwill	11		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11, 12		
Maskiner og anlegg	11		
Skip og flytende installasjoner	11		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	11	860 925	858 384
Sum varige driftsmidler		860 925	858 384

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1	16 293 046	16 293 046
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	26 562 228	69 166 668
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		42 867 274	85 471 714
Sum anleggsmidler		43 728 199	86 330 097

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	12 648 435	7 206 102
------------------	---	------------	-----------

Fordringer

Kundefordringer	13	12 421 253	24 651 649
Andre kortsiktige fordringer		856 981	1 141 920
Sum fordringer		13 278 233	25 793 569

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
--	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende



Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	24 396	34 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 396	34 823
Sum omløpsmidler		25 951 064	33 034 494
SUM EIENDELER		69 679 263	119 364 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 397 934	29 736 167
Sum innskutt egenkapital		11 397 934	30 736 167
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		24 101 045
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			24 101 045
Sum egenkapital		11 397 934	54 837 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	299 889	1 334 845
Sum avsetninger for forpliktelses		299 889	1 334 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	32 280 000	32 280 000
Langsiktig konserngjeld	3, 10	14 411 476	16 688 691
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		46 691 476	48 968 691
Sum langsiktig gjeld		46 991 365	50 303 536
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	3 863 528	4 961 141
Leverandørgjeld		5 789 245	7 390 912
Betalbar skatt	7	1 193 108	1 312 314
Skyldig offentlige avgifter		32 435	44 862
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		411 648	514 614
Sum kortsiktig gjeld		11 289 964	14 223 843
Sum gjeld		58 281 329	64 527 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 679 263	119 364 591
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	12		



Pantstillelser

12



Organisasjonsnr: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Skarsnuten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 980 894 002



Resultatregnskap

Skarsnuten Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salg av leiligheter		19 940 243	109 554 800
Annen driftsinntekt		644	4 350 000
Sum driftsinntekter		19 940 887	113 904 799
Byggekostnad		22 715 333	95 418 776
Lønnskostnad	8	379 108	135 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	249 546	211 733
Annen driftskostnad	8	900 780	1 484 017
Sum driftskostnader		24 244 767	97 250 211
Driftsresultat		-4 303 881	16 654 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	5 034 109	4 684 523
Annen renteinntekt	9	1 905 694	1 480 918
Annen rentekostnad	9	1 917 048	3 543 186
Resultat av finansposter		5 022 755	2 622 255
Ordinært resultat før skattekostnad		718 874	19 276 843
Skattekostnad på ordinært resultat	7	158 152	4 240 905
Ordinært resultat		560 722	15 035 938
Årsresultat		560 722	15 035 938
Overføringer			
Avsatt til utbytte		44 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	7 784 150
Avsatt til annen egenkapital		0	7 251 788
Overført fra annen innskutt egenkapital		19 338 233	0
Overført fra annen egenkapital		24 101 045	0
Sum overføringer	5	560 722	15 035 938



Balanse

Skarsnuten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	860 925	858 384
Sum varige driftsmidler		860 925	858 384
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	16 293 046	16 293 046
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	26 562 228	69 166 668
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		42 867 274	85 471 714
Sum anleggsmidler		43 728 199	86 330 097
Omløpsmidler			
Leiligheter under oppføring	2	12 648 435	7 206 102
Fordringer			
Kundefordringer	13	12 421 253	24 651 649
Andre kortsiktige fordringer		856 981	1 141 920
Sum fordringer		13 278 233	25 793 569
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	24 396	34 823
Sum omløpsmidler		25 951 064	33 034 494
Sum eiendeler		69 679 263	119 364 591

Side 3



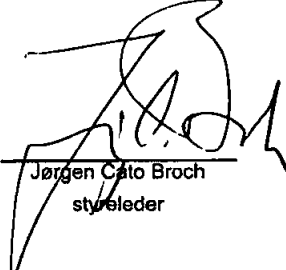
Balanse

Skarsnuten Eiendom AS


Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 397 934	29 736 167
Sum innskutt egenkapital		11 397 934	30 736 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	24 101 045
Sum opptjent egenkapital		0	24 101 045
Sum egenkapital		11 397 934	54 837 212
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	299 889	1 334 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	32 280 000	32 280 000
Langsiktig konserngjeld	3, 10	14 411 476	16 688 691
Sum annen langsiktig gjeld		46 691 476	48 968 691
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 863 528	4 961 141
Leverandørgjeld		5 789 245	7 390 912
Betalbar skatt	7	1 193 108	1 312 314
Skyldig offentlige avgifter		32 435	44 862
Annen kortsiktig gjeld		411 648	514 614
Sum kortsiktig gjeld		11 289 964	14 223 843
Sum gjeld		58 281 329	64 527 379
Sum egenkapital og gjeld		69 679 263	119 364 591

17.06.2022

Styret i Skarsnuten Eiendom AS



Jørgen Cato Broch
styreleder



Terje Cläusen
styremedlem



Gorm Sandvik
styremedlem/daglig leder

Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Salg av leiligheter

Selskapets inntekter består av salg av leiligheter, og inntektsføres etter hvert som de er opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler (leiligheter) i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstillelse av prosjektet.

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

Egenregiprosjekter

Arbeid under utførelse knyttet til egenregiprojekter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. I år følger selskapet inntektsføringsprinsippet for løpende avregning uten fortjeneste. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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 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
Datterselskap					
Tinden Hotell AS	Hemsedal	100%	3 308 205	331 731	5 433 544
Skarsnuten	Hemsedal	100%	11 819 799	4 226 079	10 859 502
Panorama 1 AS					
Balanseført verdi 31.12.2021					16 293 046

Note 2 Leiligheter under oppføring

	2021	2020
Leiligheter under oppføring	12 648 435	7 206 102
Sum	12 648 435	7 206 102

Varer under tilvirkning gjelder balanseførte kostnader i forbindelse med utbygging av leiligheter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Skarsnuten Hotell AS	0	0	2 898 746	2 841 908
Embro Eiendom AS	0	0	23 663 482	66 324 760
Sum	0	0	26 562 228	69 166 668

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Tinden Hotell AS	0	0	8 670 370	10 577 235
Skarsnuten Panorama 1 AS	0	0	4 741 106	5 111 456
Broch JC Holding AS	0	0	1 000 000	1 000 000
Sum	0	0	14 411 476	16 688 691

Note 4 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	24 396	34 823



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	321 031	65 029
Arbeidsgiveravgift	48 872	61 348
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	9 206	9 308
Sum	379 108	135 685

Sysselsatte årsverk 0,5 0,5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	475 380	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	1 560	0
Sum	476 940	0

Selskapet er ikke pålagt å følge kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	151 416	51 649
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	10 313	10 000
Annen bistand (teknisk bistand med prosjektregnskaper)	56 675	20 225
Sum	218 404	81 874

Note 9 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 905 694	1 472 872
Annen renteinntekt	0	8 046
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap	5 034 109	4 684 523
Sum finansinntekter	6 939 803	6 165 441

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	832 756	399 475
Annen rentekostnad	1 084 292	3 143 711
Sum finanskostnader	1 917 048	3 543 186

Note 10 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	26 562 228	69 166 668
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	46 691 476	48 968 691



Note 11 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløstø, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 114 450	1 114 450
Tilgang	252 087	252 087
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 366 537	1 366 537
Akkumulerte avskrivninger	505 612	505 612
Bokført verdi 31.12.2021	860 925	860 925
Årets avskrivninger	249 546	249 546
Forventet økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 143 528	37 241 141
Sum	36 143 528	37 241 141
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Leiligheter under oppføring	12 648 435	7 206 102
Sum	12 648 435	7 206 102
Sikkerhetsstillelse og garantistillelser		
Kontraktgaranti	5 801 250	5 581 250
Sum	5 801 250	5 581 250

Note 13 Opptjent ikke fakturert inntekt

Selskapet har per 31.12.2021 netto opptjent ikke fakturert inntekt pålydende kr 12 036 942 i forbindelse med egenregiprosjekter på eiendommen i Hemsedal kommune.



Til generalforsamlingen i Skarsnuten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skarsnuten Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Skarsnuten Eiendom AS



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>

Vestfold, 17. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Skarsnuten Eiendom, 17.06.22

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2022-07-01 12:26

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.