



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Robert Magnus Norman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salg av leiligheter og tomter | | 11 567 310 | 36 079 727 |
| Annen driftsinntekt | | | 64 457 |
| Sum inntekter | | 11 567 310 | 36 144 184 |
| Kostnader | | | |
| Byggekost og tomtekost | | 7 365 182 | 13 192 713 |
| Lønnskostnad | 1 | 209 582 | 429 559 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 211 732 | 288 764 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 11 453 | 1 188 019 |
| Annen driftskostnad | 1 | 780 575 | 1 137 780 |
| Sum kostnader | | 8 578 523 | 16 236 834 |
| Driftsresultat | | 2 988 787 | 19 907 350 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 1 301 823 | 1 535 680 |
| Annen renteinntekt | 3 | 39 014 | |
| Annen finansinntekt | 3 | | |
| Sum finansinntekter | | 1 340 837 | 1 535 680 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 332 548 | 255 807 |
| Annen rentekostnad | 3 | 1 388 914 | 2 489 695 |
| Annen finanskostnad | 3 | | |
| Sum finanskostnader | | 1 721 463 | 2 745 502 |
| Netto finans | | -380 626 | -1 209 822 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 608 161 | 18 697 529 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 580 058 | 4 117 881 |
| Årsresultat | | 2 028 103 | 14 579 648 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 028 103 | 14 579 648 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Totalresultat | | 2 028 103 | 14 579 648 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 11 700 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 028 103 | 2 879 648 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 2 028 103 | 14 579 648 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 4 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | | |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | 223 184 |
| Sum varige driftsmidler | | | 223 184 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7, 8 | 21 016 562 | 17 537 360 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 12 000 | 12 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 028 562 | 17 549 360 |
| Sum anleggsmidler | | 21 028 562 | 17 772 545 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2, 6, 9 | 9 272 283 | 16 293 891 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 128 855 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 258 672 | 2 888 113 |
| Konsernfordringer | 8 | 5 395 167 | 8 572 546 |
| Sum fordringer | | 5 653 839 | 11 589 514 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 919 899 | 1 033 091 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 919 899 | 1 033 091 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 15 846 021 | 28 916 496 |
| SUM EIENDELER | | 36 874 583 | 46 689 041 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 11 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 867 030 | 2 867 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 867 030 | 3 867 030 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Annen egenkapital | 5 | 636 285 | 2 879 648 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 636 285 | 2 879 648 |
| Sum egenkapital | | 4 503 315 | 6 746 678 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 968 232 | 2 651 532 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 968 232 | 2 651 532 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 16 960 000 | 26 810 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 12 459 755 | 7 650 970 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 419 755 | 34 460 970 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 387 988 | 37 112 502 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 29 967 | 253 596 |
| Betalbar skatt | 4 | 58 586 | 1 712 599 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Skyldig offentlige avgifter | | 13 789 | 14 118 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 880 939 | 849 548 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 983 281 | 2 829 861 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 32 371 268 | 39 942 363 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 874 583 | 46 689 041 |
| | | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500924

Enheten

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

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: Robert Magnus Norman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salg av leiligheter og tomter | | 11 567 310 | 36 079 727 |
| Annen driftsinntekt | | | 64 457 |
| Sum inntekter | | 11 567 310 | 36 144 184 |
| Kostnader | | | |
| Byggekost og tomtekost | | 7 365 182 | 13 192 713 |
| Lønnskostnad | 1 | 209 582 | 429 559 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 211 732 | 288 764 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 11 453 | 1 188 019 |
| Annen driftskostnad | 1 | 780 575 | 1 137 780 |
| Sum kostnader | | 8 578 523 | 16 236 834 |
| Driftsresultat | | 2 988 787 | 19 907 350 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 1 301 823 | 1 535 680 |
| Annen renteinntekt | 3 | 39 014 | |
| Annen finansinntekt | 3 | | |
| Sum finansinntekter | | 1 340 837 | 1 535 680 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 332 548 | 255 807 |
| Annen rentekostnad | 3 | 1 388 914 | 2 489 695 |
| Annen finanskostnad | 3 | | |
| Sum finanskostnader | | 1 721 463 | 2 745 502 |
| Netto finans | | -380 626 | -1 209 822 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 608 161 | 18 697 529 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 580 058 | 4 117 881 |
| Årsresultat | | 2 028 103 | 14 579 648 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 028 103 | 14 579 648 |
| Totalresultat | | 2 028 103 | 14 579 648 |



| | | | |
|--|----------|------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 11 700 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 028 103 | 2 879 648 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 2 028 103 | 14 579 648 |



Organisasjonsnr: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 4 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | | |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | 223 184 |
| Sum varige driftsmidler | | | 223 184 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7, 8 | 21 016 562 | 17 537 360 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 12 000 | 12 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 028 562 | 17 549 360 |
| Sum anleggsmidler | | 21 028 562 | 17 772 545 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2, 6, 9 | 9 272 283 | 16 293 891 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 128 855 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 258 672 | 2 888 113 |
| Konsernfordringer | 8 | 5 395 167 | 8 572 546 |
| Sum fordringer | | 5 653 839 | 11 589 514 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 10 | 919 899 | 1 033 091 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 919 899 | 1 033 091 |
| Sum omløpsmidler | | 15 846 021 | 28 916 496 |



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 36 874 583 | 46 689 041 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 11 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 867 030 | 2 867 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 867 030 | 3 867 030 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Annen egenkapital | 5 | 636 285 | 2 879 648 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 636 285 | 2 879 648 |
| Sum egenkapital | | 4 503 315 | 6 746 678 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 968 232 | 2 651 532 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 1 968 232 | 2 651 532 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 16 960 000 | 26 810 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 12 459 755 | 7 650 970 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 419 755 | 34 460 970 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 387 988 | 37 112 502 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 29 967 | 253 596 |
| Betalbar skatt | 4 | 58 586 | 1 712 599 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 13 789 | 14 118 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 880 939 | 849 548 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 983 281 | 2 829 861 |
| Sum gjeld | | 32 371 268 | 39 942 363 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 874 583 | 46 689 041 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2024 Skarsnuten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 980 894 002



Resultatregnskap

Skarsnuten Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Salg av leiligheter og tomter | | 11 567 310 | 36 079 727 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 64 457 |
| Sum driftsinntekter | | 11 567 310 | 36 144 184 |
| Byggekost og tomtekost | | 7 365 182 | 13 192 713 |
| Lønnskostnad | 1 | 209 582 | 429 559 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 211 732 | 288 764 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 11 453 | 1 188 019 |
| Annen driftskostnad | 1 | 780 575 | 1 137 780 |
| Sum driftskostnader | | 8 578 523 | 16 236 834 |
| Driftsresultat | | 2 988 787 | 19 907 350 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 1 301 823 | 1 535 680 |
| Annen renteinntekt | 3 | 39 014 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 332 548 | 255 807 |
| Annen rentekostnad | 3 | 1 388 914 | 2 489 695 |
| Resultat av finansposter | | -380 626 | -1 209 822 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 608 161 | 18 697 529 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -580 058 | -4 117 881 |
| Resultat | | 2 028 103 | 14 579 648 |
| Årsresultat | | 2 028 103 | 14 579 648 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 11 700 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 028 103 | 2 879 648 |
| Sum overføringer | 5 | 2 028 103 | 14 579 648 |

Skarsnuten Eiendom AS



Balanse

Skarsnuten Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 0 | 223 184 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 223 184 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7, 8 | 21 016 562 | 17 537 360 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 12 000 | 12 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 028 562 | 17 549 360 |
| Sum anleggsmidler | | 21 028 562 | 17 772 545 |
| Omløpsmidler | | | |
| Leiligheter og tomter | 2, 6, 9 | 9 272 283 | 16 293 891 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 128 855 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 258 672 | 2 888 113 |
| Konsernfordringer | 8 | 5 395 167 | 8 572 546 |
| Sum fordringer | | 5 653 839 | 11 589 514 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 919 899 | 1 033 091 |
| Sum omløpsmidler | | 15 846 021 | 28 916 496 |
| Sum eiendeler | | 36 874 583 | 46 689 041 |



Balanse

Skarsnuten Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 11 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 867 030 | 2 867 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 867 030 | 3 867 030 |
| Annen egenkapital | 5 | 636 285 | 2 879 648 |
| Sum opptjent egenkapital | | 636 285 | 2 879 648 |
| Sum egenkapital | | 4 503 315 | 6 746 678 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 968 232 | 2 651 532 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 16 960 000 | 26 810 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 12 459 755 | 7 650 970 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 419 755 | 34 460 970 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 29 967 | 253 596 |
| Betalbar skatt | 4 | 58 586 | 1 712 599 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 13 789 | 14 118 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 880 939 | 849 548 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 983 281 | 2 829 861 |
| Sum gjeld | | 32 371 268 | 39 942 363 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 36 874 583 | 46 689 041 |

Hemsedal, 27.05.2025

Styret i Skarsnuten Eiendom AS

Odd Rune Nærnesnes
Styreleder

Robert Magnus Norman
Daglig leder



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Salg av leiligheter og tomter

Selskapets inntekter består av salg av leiligheter og tomter, og inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 30 000. 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.

Varer

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

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 183 798 | 383 636 |
| Arbeidsgiveravgift | 19 507 | 38 073 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 6 278 | 7 850 |
| Sum | 209 582 | 429 559 |

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Sysselsatte årsverk | 0,2 | 0,4 |
|---------------------|-----|-----|

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

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

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 155 161 | 178 515 |
| Teknisk bistand med årsregnskap | 27 500 | 14 894 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 28 244 | 11 875 |
| Annen bistand (teknisk bistand med prosjektrengskaper og fusjon) | 0 | 124 079 |
| Sum | 210 905 | 329 363 |

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Bygninger | Driftsløsøre, inventar ol. | Totalt |
|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 7 329 783 | 1 240 492 | 8 570 275 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 7 329 783 | 1 240 492 | 8 570 275 |
| Akkumulerte avskrivninger | 5 141 764 | 1 229 039 | 6 370 803 |
| Akkumulerte nedskrivninger | 2 188 019 | 11 453 | 2 199 472 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 0 | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------|---|---------|---------|
| Årets avskrivninger | 0 | 211 731 | 211 731 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 11 453 | 11 453 |

| | | | |
|-----------------------------|----------|--------|--|
| Forventet økonomisk levetid | 20-50 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

| Finansinntekter | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 301 823 | 1 535 680 |
| Annen renteinntekt | 39 014 | 0 |
| Sum finansinntekter | 1 340 837 | 1 535 680 |

| Finanskostnader | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Rentekostnader fra foretak i samme konsern | 332 548 | 255 807 |
| Annen rentekostnad | 1 388 914 | 2 489 695 |
| Sum finanskostnader | 1 721 463 | 2 745 502 |



Note 4 Skatt

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -151 319 | -5 187 401 | -5 036 082 |
| Varebeholdning | -59 245 | 3 623 799 | 3 683 044 |
| Fordringer | -196 140 | 0 | 196 140 |
| Gevinst – og tapskonto | 10 255 658 | 14 252 161 | 3 996 503 |
| Avsetninger mv | -636 142 | -636 142 | 0 |
| Sum | 9 212 812 | 12 052 417 | 2 839 604 |
| Avskåret rentefradrag | -266 300 | 0 | 266 300 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 8 946 512 | 12 052 417 | 3 105 905 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 968 232 | 2 651 532 | 683 300 |
| Årets skattekostnad | | 2024 | 2023 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | 2 608 161 | 18 697 529 |
| Permanente forskjeller | | 28 471 | 20 108 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 2 839 605 | 5 366 982 |
| Avgitt konsernbidrag | | -5 476 237 | -15 000 000 |
| Avskåret rentefradrag | | 266 300 | -1 300 079 |
| Skattepliktig inntekt | | 266 300 | 7 784 540 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 1 263 358 | 1 712 599 |
| Endring i utsatt skatt | | -683 300 | 2 405 282 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 580 058 | 4 117 881 |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 1 263 358 | 5 012 599 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | | -1 204 772 | -3 300 000 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 58 586 | 1 712 599 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 1 000 000 | 2 867 030 | 2 879 648 | 6 746 678 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 2 028 103 | 2 028 103 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -4 271 465 | -4 271 465 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 000 000 | 2 867 030 | 636 285 | 4 503 315 |



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 960 000 | 26 810 000 |
| Sum | 16 960 000 | 26 810 000 |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | | |
| Leiligheter, tomter | 9 272 283 | 16 293 891 |
| Sum | 9 272 283 | 16 293 891 |
| Sikkerhetsstillelse og garantistillelser | | |
| Kontraktsgaranti | 5 801 250 | 5 801 250 |
| Sum | 5 801 250 | 5 801 250 |

Det er foretatt en garantiavsetning på NOK 200 000 tilknyttet eiendomsprosjektene til selskapet.

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 21 016 562 | 17 537 360 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 16 960 000 | 18 710 000 |

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

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|----------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Skarsnuten Hotell AS | 0 | 0 | 2 674 539 | 2 547 180 |
| Skarsnuten Hotell drift AS | 0 | 0 | 2 720 629 | 2 591 075 |
| Embro Eiendom AS | 0 | 0 | 21 016 562 | 20 971 652 |
| Sum | 0 | 0 | 26 411 729 | 26 109 906 |
| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Tinden Hotell AS | 0 | 0 | 6 983 518 | 6 650 970 |
| Skarsnuten Hotell AS | 0 | 0 | 5 476 237 | 0 |
| Broch JC Holding AS | 0 | 0 | 0 | 1 000 000 |
| Sum | 0 | 0 | 12 459 755 | 7 650 970 |

Note 9 Leiligheter under oppføring

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| Leiligheter og tomter | 9 272 283 | 16 293 891 |
| Sum | 9 272 283 | 16 293 891 |

Note 10 Bundne midler

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|--------|--------|
| Herav bundne bankinnskudd | 10 543 | 10 750 |



Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Embro Eiendom AS med forretningsadresse Nedre vei 8, 3183 Horten eier samtlige aksjer. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Skarsnuten Eiendom AS fås utlevert.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------------|---------------|------------------|
| Norman, Robert Magnus | BANKID | 2025-05-27 09:47 |
| Nærnes, Odd Rune | BANKID | 2025-05-27 10:05 |

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.



Til generalforsamlingen i Skarsnuten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skarsnuten Eiendom 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.

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>

Vestfold, 27. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Anders Krohn
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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 regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------|---------------|------------------|
| Krohn, Anders | BANKID | 2025-05-27 17:57 |

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.