



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 436 919  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 35  
0766 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: ARDAN AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 04.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 473 248	2 426 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 473 248</b>	<b>2 426 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4	632 754	982 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 754</b>	<b>982 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 840 494</b>	<b>1 443 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 815	150 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 815</b>	<b>150 096</b>
Annen rentekostnad		1 166 929	1 124 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 166 929</b>	<b>1 124 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 159 114</b>	<b>-974 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	
Tilleggsutbytte		1 400 000	
Avsatt til annen egenkapital		-1 318 620	469 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 743 462	18 585 417
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>18 743 462</b>	<b>18 585 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 743 462</b>	<b>18 585 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 400	104 111
Andre kortsiktige fordringer		54 806	1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 206</b>	<b>1 304 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		716 157	176 351
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>716 157</b>	<b>176 351</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 363</b>	<b>1 480 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 620 825</b>	<b>20 065 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		449 068	1 767 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 068</b>	<b>1 767 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 949 068</b>	<b>3 267 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 000 000	16 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>16 490 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>16 490 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 985	28 193
Betalbar skatt	5		
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld		46 772	279 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 757</b>	<b>308 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 671 757</b>	<b>16 798 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 620 825</b>	<b>20 065 879</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324461

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 436 919  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 35  
0766 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: ARDAN AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 920 436 919  
SKARP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 473 248	2 426 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 473 248</b>	<b>2 426 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4	632 754	982 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 754</b>	<b>982 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 840 494</b>	<b>1 443 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 815	150 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 815</b>	<b>150 096</b>
Annen rentekostnad		1 166 929	1 124 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 166 929</b>	<b>1 124 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 159 114</b>	<b>-974 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	
Tilleggsutbytte		1 400 000	
Avsatt til annen egenkapital		-1 318 620	469 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>



Organisasjonsnr: 920 436 919  
SKARP EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 743 462	18 585 417
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>18 743 462</b>	<b>18 585 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 743 462</b>	<b>18 585 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 400	104 111
Andre kortsiktige fordringer		54 806	1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 206</b>	<b>1 304 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		716 157	176 351
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>716 157</b>	<b>176 351</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 363</b>	<b>1 480 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 620 825</b>	<b>20 065 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		449 068	1 767 688



Sum opptjent egenkapital		449 068	1 767 688
Sum egenkapital	6	1 949 068	3 267 688
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		17 000 000	16 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	16 490 000
Sum langsiktig gjeld		17 000 000	16 490 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 985	28 193
Betalbar skatt	5		
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld		46 772	279 998
Sum kortsiktig gjeld		671 757	308 191
Sum gjeld		17 671 757	16 798 191
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 620 825</b>	<b>20 065 879</b>



Organisasjonsnr: 920 436 919  
SKARP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2025

## Skarp Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 920 436 919**



### RESULTATREGNSKAP

#### SKARP EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		2 473 248	2 426 123
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 473 248</b>	<b>2 426 123</b>
Annen driftskostnad	2, 4	632 754	982 393
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>632 754</b>	<b>982 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 840 494</b>	<b>1 443 730</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		7 815	150 096
Annen rentekostnad		1 166 929	1 124 532
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 159 114</b>	<b>-974 436</b>
Resultat før skattekostnad		681 380	469 294
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>681 380</b>	<b>469 294</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		600 000	0
Tilleggsutbytte		1 400 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 318 620	469 294
<b>Sum overføringer</b>		<b>681 380</b>	<b>469 294</b>



### BALANSE

#### SKARP EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 743 462	18 585 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>18 743 462</b>	<b>18 585 417</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 743 462</b>	<b>18 585 417</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		106 400	104 111
Andre kortsiktige fordringer		54 806	1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 206</b>	<b>1 304 111</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		716 157	176 351
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 363</b>	<b>1 480 462</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 620 825</b>	<b>20 065 879</b>



## BALANSE

### SKARP EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		449 068	1 767 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 068</b>	<b>1 767 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 949 068</b>	<b>3 267 688</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 000 000	16 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>16 490 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 985	28 193
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		46 772	279 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 757</b>	<b>308 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 671 757</b>	<b>16 798 191</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 620 825</b>	<b>20 065 879</b>

02.03.2026  
Styret i Skarp Eiendom AS

---

Emmanuel Scarvounis  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### **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 ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **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 Virksomhetens art og lokalisering**

Skarp Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

## **Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 585 417	18 585 417
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	158 045	158 045
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>18 743 462</b>	<b>18 743 462</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>18 743 462</b>	<b>18 743 462</b>

## Note 4 Andre driftskostnader

Selskapet har tapsført historiske kundefordringer pålydene NOK 50.756 i 2025. Dette er fordringer som ikke forventes inndrevet.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	681 380	469 294
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-681 380	-469 294
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	391 414	391 414	0
<b>Sum</b>	<b>391 414</b>	<b>391 414</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 816 164	-2 497 544	-681 380
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 424 750	2 106 130	681 380
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 500 000	0	0	1 767 688	3 267 688
Årets resultat				681 380	681 380
Utbytte				-600 000	-600 000
Tilleggsutbytte			0	-1 400 000	-1 400 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>449 068</b>	<b>1 949 068</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SKARP EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 000	100,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>		<b>1 500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EDLAND CAPITAL AS	7 500	50,0	50,0
UTLEIEBOLIG AS	7 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>15 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>