



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Tarald Sverre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

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, 11.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 887 185	2 450 317
Sum inntekter		1 887 185	2 450 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	357 960	391 125
Annen driftskostnad	2, 3	1 467 718	2 201 051
Sum kostnader		1 825 678	2 592 176
Driftsresultat		61 507	-141 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	0
Sum finansinntekter		19	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 069 385	1 815 708
Annen rentekostnad		0	1 841
Sum finanskostnader		2 069 385	1 817 549
Netto finans		-2 069 366	-1 817 549
Resultat før skattekostnad		-2 007 860	-1 959 408
Skattekostnad	5, 6	-441 729	-431 069
Årsresultat		-1 566 130	-1 528 339
Annen egenkapital		-1 566 130	-1 528 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	674 618	232 889
Sum immaterielle eiendeler		674 618	232 889
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 456 858	21 814 818
Sum varige driftsmidler		21 456 858	21 814 818
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 131 476	22 047 707
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	20 221 724	14 761 027
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 596
Andre kortsiktige fordringer		33 649	31 155
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		33 649	50 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 476	47 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 476	47 787
Sum omløpsmidler		20 317 849	14 859 565
SUM EIENDELER		42 449 325	36 907 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	101 925	101 925
Overkurs	9	8 826	8 826
Annen innskutt egenkapital		684 193	684 193
Sum innskutt egenkapital		794 944	794 944
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 083 235	6 649 365
Sum opptjent egenkapital		5 083 235	6 649 365
Sum egenkapital		5 878 179	7 444 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	35 856 713	29 185 328
Sum annen langsiktig gjeld		35 856 713	29 185 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		671 943	178 920
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		-6	27 008
Annen kortsiktig gjeld		42 497	71 708
Sum kortsiktig gjeld		714 434	277 635
Sum gjeld		36 571 147	29 462 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 449 325	36 907 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 306443

Enheten

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

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: Tarald Sverre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 10.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 293 971
SKARPHAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 887 185	2 450 317
Sum inntekter		1 887 185	2 450 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	357 960	391 125
Annen driftskostnad	2, 3	1 467 718	2 201 051
Sum kostnader		1 825 678	2 592 176
Driftsresultat		61 507	-141 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	0
Sum finansinntekter		19	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 069 385	1 815 708
Annen rentekostnad		0	1 841
Sum finanskostnader		2 069 385	1 817 549
Netto finans		-2 069 366	-1 817 549
Resultat før skattekostnad		-2 007 860	-1 959 408
Skattekostnad	5, 6	-441 729	-431 069
Årsresultat		-1 566 130	-1 528 339
Annen egenkapital		-1 566 130	-1 528 339



Organisasjonsnr: 996 293 971
SKARPHAUGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	674 618	232 889
Sum immaterielle eiendeler		674 618	232 889
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 456 858	21 814 818
Sum varige driftsmidler		21 456 858	21 814 818
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 131 476	22 047 707
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	20 221 724	14 761 027
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 596
Andre kortsiktige fordringer		33 649	31 155
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		33 649	50 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 476	47 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 476	47 787
Sum omløpsmidler		20 317 849	14 859 565
SUM EIENDELER		42 449 325	36 907 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	101 925	101 925



Overkurs	9	8 826	8 826
Annen innskutt egenkapital		684 193	684 193
Sum innskutt egenkapital		794 944	794 944
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 083 235	6 649 365
Sum opptjent egenkapital		5 083 235	6 649 365
Sum egenkapital		5 878 179	7 444 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	35 856 713	29 185 328
Sum annen langsiktig gjeld		35 856 713	29 185 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		671 943	178 920
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		-6	27 008
Annen kortsiktig gjeld		42 497	71 708
Sum kortsiktig gjeld		714 434	277 635
Sum gjeld		36 571 147	29 462 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 449 325	36 907 272



Organisasjonsnr: 996 293 971
SKARPHAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost

vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

3

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 for
SKARPHAUGEN EIENDOM AS

996293971

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: SD9IE-DPRKW - YRYEK-GRMTS-VW5G4-NLDBE



SKARPHAUGEN EIENDOM AS
996 293 971

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 887 185	2 450 317
Sum driftsinntekter		1 887 185	2 450 317
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-357 960	-391 125
Annen driftskostnad	2, 3	-1 467 718	-2 201 051
Sum driftskostnader		-1 825 678	-2 592 176
Driftsresultat		61 507	-141 859
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19	0
Sum finansinntekter		19	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-2 069 385	-1 815 708
Annen rentekostnad		0	-1 841
Sum finanskostnader		-2 069 385	-1 817 549
Netto finans		-2 069 366	-1 817 549
Resultat før skattekostnad		-2 007 860	-1 959 408
Skattekostnad	5, 6	441 729	431 069
Årsresultat		-1 566 130	-1 528 339
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 566 130	-1 528 339
Sum overføringer		-1 566 130	-1 528 339

Penneo Dokumentnøkkel: SD9IE-DPRKW-YRYEK-GRMTS-VW5G4-NLD8E



SKARPHAUGEN EIENDOM AS
996 293 971

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	674 618	232 889
Sum immaterielle eiendeler		674 618	232 889
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 456 858	21 814 818
Sum varige driftsmidler		21 456 858	21 814 818
Sum anleggsmidler		22 131 476	22 047 707
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	20 221 724	14 761 027
Sum varer		20 221 724	14 761 027
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 596
Andre kortsiktige fordringer		33 649	31 155
Sum fordringer		33 649	50 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 476	47 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 476	47 787
Sum omløpsmidler		20 317 849	14 859 565
SUM EIENDELER		42 449 325	36 907 272

Penneo Dokumentnøkkel: SD9IE-DPRKW-YRYEK-GRMTS-VW5G4-NLD8E



SKARPHAUGEN EIENDOM AS
996 293 971

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	101 925	101 925
Overkurs	9	8 826	8 826
Annen innskutt egenkapital		684 193	684 193
Sum innskutt egenkapital		794 944	794 944
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 083 235	6 649 365
Sum opptjent egenkapital		5 083 235	6 649 365
Sum egenkapital		5 878 179	7 444 309
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	35 856 713	29 185 328
Sum annen langsiktig gjeld		35 856 713	29 185 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		671 943	178 920
Skyldige offentlige avgifter		-6	27 008
Annen kortsiktig gjeld		42 497	71 708
Sum kortsiktig gjeld		714 434	277 635
Sum gjeld		36 571 147	29 462 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 449 325	36 907 272

HEGRA, 06.02.2026

Tarald Sverre
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SD9IE-DPRKW-YRYEK-GRMTS-VW5G4-NLD8E



SKARPHAUGEN EIENDOM AS
996 293 971

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet omfatter utvikling, drift, utleie og salg av fast eiendom, samt alt hva hermed står i forbindelse. Virksomheten drives fra Stjørdal.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SKARPHAUGEN EIENDOM AS

996 293 971

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	27 101 115
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	27 101 115
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 286 297
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 644 257
Balansført verdi pr 31.12	21 456 858
Årets av- og nedskrivninger	357 960
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2025	2024
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	52 924	52 890
Andre tjenester	29 977	24 573
Sum godtgjørelse til revisor	82 901	77 463

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Langsiktig konserngjeld		
Opphus AS	35 856 713	29 185 328

Lånet er renteberegnet basert på markedsmessige vilkår.
Bokført rentekostnad i regnskapsåret utgjør kr 2 069 385.
Gjelden nedbetales etter hvert som boliger i prosjektet overleveres.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	693 067	854 017	-160 950
Omløpsmidler	685 028	685 028	0
Fremførbart underskudd	-2 436 683	-4 605 492	2 168 809
Netto forskjeller	-1 058 588	-3 066 447	2 007 860
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 058 588	-3 066 447	2 007 860
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-232 889	-674 618	441 729

Penneo Dokumentnøkkel: SD9IE-DPRKW-YRYEK-GRMTS-VWSG4-NLDBE



SKARPHAUGEN EIENDOM AS

996 293 971

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-441 729	-431 069
Skattekostnad	-441 729	-431 069
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 007 860	-1 959 408
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-160 950	-477 275
Skattepliktig inntekt	-2 168 809	-2 436 683

Note 7 - 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.

	2025	2024
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	20 221 724	14 761 027

Kostnadene er fordelt på et prosjekt som er under arbeid. Det er ingen forskuddsfakturerte produksjonskostnader.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	107 857	0,945	101 925
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Opphus AS	107 857	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Daglig leder og styrets leder, Tarald Sverre, eier indirekte 15,8% av aksjene i Opphus AS via sitt heleide holdingselskap Vadet Hagen Sverre Invest AS.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	101 925	8 826	684 193	6 649 365	7 444 309
Arsresultat	0	0	0	-1 566 130	-1 566 130
Egenkapital 31.12.2025	101 925	8 826	684 193	5 083 235	5 878 179



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."

Tarald Sverre

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1970248

IP: 185.83.xxx.xxx

2026-02-08 13:24:26 UTC



QES



Tarald Sverre

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1970248

IP: 185.83.xxx.xxx

2026-02-08 13:24:26 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 underskudd på kr 1 566 130. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 avvirket.

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 Dokumentnøkkel:GDHFS-276PJ-4NIAZ-FFANP-RMZKU-BHN96



Skarphaugen Eiendom AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

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
Revisorkonsult AS

Ola Arne Røsteggen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GDHFS-276PJ-4NIAZ-FFANP-RMZKU-BHN96

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: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2787058

IP: 82.147.xxx.xxx

2026-02-09 11:25:12 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.