



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 904 831  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARPNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 11  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Wenche Ransedokken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 17.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 505 694	9 352 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 505 694</b>	<b>9 352 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 757 135	1 715 222
Annen driftskostnad	2	683 246	1 320 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 440 381</b>	<b>3 035 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 065 313</b>	<b>6 317 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	483 148	254 983
Annen renteinntekt		3 982	64 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587 130</b>	<b>419 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	12 563	1 540
Annen rentekostnad		631 573	319 951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>644 136</b>	<b>321 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 006</b>	<b>98 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 008 307</b>	<b>6 415 311</b>
Skattekostnad	7	1 740 286	1 499 897
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 268 021</b>	<b>4 915 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 268 021</b>	<b>4 915 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 268 021</b>	<b>4 915 414</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 268 021</b>	<b>4 915 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			2 030 400



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avsatt til annen egenkapital		6 268 021	2 885 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 268 021</b>	<b>4 915 414</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 009 152	1 025 619
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 009 152</b>	<b>1 025 619</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 862 326	37 161 326
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>37 862 326</b>	<b>37 161 326</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	14 084 244	13 867 038
Lån til foretak i samme konsern	6	14 631 035	14 204 983
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 400 000	1 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 115 279</b>	<b>29 472 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 986 757</b>	<b>67 658 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		263 051	
Andre kortsiktige fordringer	6	3 568 962	2 572 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 832 013</b>	<b>2 572 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 832 013</b>	<b>2 572 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 818 770</b>	<b>70 231 102</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 672 000	1 504 000
Beholdning av egne aksjer	4	-168 000	
Overkurs		12 313 600	11 076 348
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 817 600</b>	<b>12 580 348</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 261 791	23 448 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 261 791</b>	<b>23 448 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>48 079 391</b>	<b>36 029 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	600 670	3 738 995
Leverandørgjeld		128 098	125 000
Betalbar skatt	7	1 662 556	1 316 685
Skyldige offentlige avgifter		371 535	
Utbytte			2 030 400
Annen kortsiktig gjeld	6	3 976 520	13 990 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 739 379</b>	<b>21 201 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 739 379</b>	<b>34 201 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 818 770</b>	<b>70 231 102</b>



## **Skarpnes Eiendom AS**

### **Årsregnskap 2019**



**Skarpnes Eiendom AS**

**Årsregnskap 2019**

**Resultatregnskap 01.01 - 31.12**

	Note	2 019	2 018
Leieinntekt	1	10 505 694	9 352 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 505 694</b>	<b>9 352 970</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 757 135	1 715 222
Annen driftskostnad	5	683 246	1 320 724
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 065 313</b>	<b>6 317 024</b>
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	6	483 148	254 983
Annen renteinntekt		3 982	64 795
Annen finansinntekt	6	100 000	100 000
Rentekostnad til selskap i samme konsern	6	-12 563	-1 540
Annen rentekostnad		-631 573	-319 951
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 008 307</b>	<b>6 415 311</b>
Skattekostnad	8	-1 740 286	-1 499 897
<b>Årsresultat</b>		<b>6 268 021</b>	<b>4 915 414</b>
<b>Anvendelse av årsresultatet</b>			
Tilleggsutbytte	4	0	-2 030 400
Annen egenkapital	4	-6 268 021	-2 885 014
<b>Sum anvendelse</b>		<b>-6 268 021</b>	<b>-4 915 414</b>



## Skarpnes Eiendom AS

Årsregnskap 2019

### Balanse

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 009 152	1 025 619
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 009 152</b>	<b>1 025 619</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og uteanlegg	2	13 340 326	12 278 326
Bygninger	2	24 522 000	24 883 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 862 326</b>	<b>37 161 326</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	14 084 244	13 867 038
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 400 000	1 400 000
Lån til datterselskap	6	14 631 035	14 204 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 115 279</b>	<b>29 472 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 986 757</b>	<b>67 658 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		263 051	0
Fordringer på konsernselskaper	6	3 372 073	110 315
Andre fordringer		196 889	2 461 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 832 013</b>	<b>2 572 136</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 832 013</b>	<b>2 572 136</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 818 770</b>	<b>70 231 102</b>

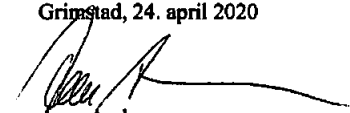
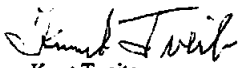

**Skarpnes Eiendom AS**

Årsregnskap 2019

**Balanse**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	1 672 000	1 672 000
		-168 000	0
Overkurs	4	12 313 600	12 313 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 817 600</b>	<b>13 985 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	34 261 791	32 825 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 261 791</b>	<b>32 825 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 079 391</b>	<b>46 811 370</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 000 000	13 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	600 670	3 738 995
Leverandørgjeld		128 098	125 000
Betalbar skatt	8	1 662 556	1 316 685
Avsatt utbytte		0	2 030 400
Skyldige offentlige avgifter		371 535	0
Gjeld til konsernselskaper	6	2 782 293	1 946 596
Annen kortsiktig gjeld		1 194 227	1 262 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 739 379</b>	<b>10 419 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 739 379</b>	<b>23 419 732</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 818 770</b>	<b>70 231 102</b>

Grimstad, 24. april 2020

  
Arve Andersson  
Styrets leder  
Knut Tveite  
Styremedlem  
Jens Tveite  
Styremedlem/daglig leder  
Ivar Tveite  
Styremedlem  
Jon Tveite  
Styremedlem



## Skarpnes Eiendom AS Årsregnskap for 2019

### Note 1 Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31.12.2019. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner og gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, stilling og resultat.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt i henhold til leieavtalene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres.

#### Fordringer og gjeld

Fordringer er oppført til pålydende. Fordringer som skal tilbakebetales i løpet av kommende regnskapsår, klassifiseres som omløpsmidler. Tilsvarende prinsipp er anvendt for gjeld.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er bokført til kostpris. Ved verdifall som ikke er forbigående, blir aksjene nedskrevet til virkelig verdi. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da dette ikke er et krav etter regnskapsreglene for små foretak

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skattefordel. Skattesatsen er 22 % i 2019.

**Skarpnes Eiendom AS****Årsregnskap 2019****Note 2 Varige driftsmidler**

	Tomter	Anlegg	Bygninger	31.12.2019 Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2019	10 704 326	5 311 866	56 268 898	72 285 090
Tilgang		1 242 459	1 215 676	2 458 135
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.2019</b>	<b>10 704 326</b>	<b>6 554 325</b>	<b>57 484 574</b>	<b>74 743 225</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	0	3 918 325	32 962 574	36 880 899
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>10 704 326</b>	<b>2 636 000</b>	<b>24 522 000</b>	<b>37 862 326</b>

Årets avskrivninger 180 459 1 576 676 1 757 135

Økonomisk levetid Inntil 10-20 år Inntil 25-50 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

**Note 3 Egenkapital og aksjonærinformasjon****Aksjekapital og aksjonærinformasjon:**

Aksjekapitalen i Skarpnes Eiendom AS pr. 31.12.2019 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 672	1 000	1 672 000

**Eierstruktur:**

Aksjonærene i Skarpnes Eiendom AS pr. 31.12.2019

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jens Tveite jr	501	30 %	30 %
Jon Tveite	501	30 %	30 %
Jørn Tveite	501	30 %	30 %
Knut Tveite	1	0,1 %	0,1 %
Skarpnes Eiendom AS	168	9,9 %	9,9%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 672</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**Note 4 Egenkapitalendring**

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen e.kapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2019	1 672 000	12 313 600	32 825 770	46 811 370
Kjøp av egne aksjer 28.02.2019	-168 000		-4 832 000	-5 000 000
Årets resultat			6 268 021	6 268 021
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.2019</b>	<b>1 504 000</b>	<b>12 313 600</b>	<b>34 261 791</b>	<b>48 079 391</b>



## Skarpnes Eiendom AS

### Årsregnskap 2019

#### Note 5 Godtgjørelse til revisor og til styre.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 17 000 i ordinært revisjonshonorar og kr 40 500 for annen bistand. Styreleder er godtgjort med kr 40 000 i styrehonorar.

#### Note 6 Aksjer, fordringer og gjeld til datterselskap og tilknyttet selskaper

##### Aksjer i datterselskap og i tilknyttet selskap:

	Kostpris	Eierandel	Resultat sist år	Egenkapital
Aksjer i Rødstien 7 AS	10 497 438	100 %	194 525	2 317 487
Aksjer i Omre Industripark AS	3 586 806	100 %	-217 014	3 000 000
Aksjer i Vinter Visjon AS	1 400 000	50 %	507 272	4 381 055

Aksjeposten i Omre Industripark AS er tillagt mottatt netto konsernbidrag kr 217 206.

Rødstien 7 AS og Omre Industripark AS har forretningskontor i Grimstad.

Vinter Visjon AS har forretningskontor på Vinterbro i Akershus. Mottatt utbytte fra Vinter Visjon AS, kr 100 000.

##### Lån og gjeld til datterselskaper:

	31.12.2019	31.12.2018
Kortsiktig fordring Rødstien 7 AS	281 950	110 315
Kortsiktig gjeld til Omre Industripark AS	-1 242 799	-1 946 596
Langsiktig lån til Omre Industripark AS	14 631 035	14 204 983

Den langsiktige gjelden er rentebelastet med markedsrente.

Se også note 7 vedr. cash pool avtale med datterselskapene.

##### Note 7 Kreditter, gjeld og pantheftelser

	31.12.2019	31.12.2018
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-18 000 000	-13 000 000
Driftskreditt (cash pool)	-600 670	-3 738 995
<b>Sum</b>	<b>-18 600 670</b>	<b>-16 738 995</b>

##### Cash pool

Skarpnes Eiendom AS har etablert en cash pool avtale med en kassekreditt stor NOK 5 000 000. Datterselskapene Omre Industripark AS og Rødstien 7 AS er deltakere i cash pool avtalen, som innebærer at likvide midler i hht. denne avtalen stilles til disposisjon for alle deltakerne i cash poolen. Skarpnes Eiendom AS er juridisk eier av kreditten, og stiller sikkerhet med pant i fast eiendom. Datterselskapenes anvendelse av kreditten er fordring på eller gjeld til morselskapet. Morselskapet har følgende mellomværende med datterselskapene etter denne avtalen:

Kortsiktig fordring Omre Industripark AS	3 090 123	1 946 596
Kortsiktig gjeld til Rødstien 7 AS	-1 539 494	-210 736

##### Pantehftelser

Selskapet har stillet sikkerhet i fast eiendom i Grimstad kommune med en panteobligasjon pålydende kr 15 000 000 med 1. prioritet, og en panteobligasjon pålydende kr 20 000 000 med 2. prioritet.



## Skarpnes Eiendom AS

### Årsregnskap 2019

#### Note 8 Skatt

	2019	2018
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	8 008 307	6 415 310
Permanente forskjeller	-97 916	-96 711
Endring midlertidige forskjeller	-74 850	-113 882
Grunnlag betalbar skatt	<u>7 835 541</u>	<u>6 204 717</u>
<b>Betalbar skatt på årets resultat, 22 % /23%</b>	<u>1 723 819</u>	<u>1 427 085</u>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 723 819	1 427 085
Brutto endring utsatt skatt	16 467	72 812
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<u>1 740 286</u>	<u>1 499 897</u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 723 819	1 427 085
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-61 263	-110 400
<b>Sum betalbar skatt</b>	<u>1 662 556</u>	<u>1 316 685</u>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	-4 587 056	-4 661 906
<b>Sum</b>	<u>-4 587 056</u>	<u>-4 661 906</u>
<b>Utsatt skattefordel, (22%)</b>	<u>-1 009 152</u>	<u>-1 025 619</u>

#### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Etter regnskapsårets slutt har det inntruffet en pandemi, Covid-19. Styret har tatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt, og vil ha på selskapet. Styret konkluderer med at selskapet ikke har blitt påvirket av pandemien, og har vurdert det dit hen, at selskapet heller ikke vil oppleve følger av dette den nærmeste tiden. Selskapet har solid egenkapital og god likviditet, så det er derfor liten risiko relatert til fortsatt drift.



KPMG AS  
Strømsbuveien 61  
4836 Arendal

Telephone +47 04063  
Fax +47 37 00 52 25  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skarpnes Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Skarpnes Eiendom AS' årsregnskap som viser et overraskende på kr 6 268 021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Stateauthorized revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finsnes	Molde	Strømsund
Arendal	Hemer	Sidre	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019  
Skarpnes Elendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Arendal, 24. april 2020  
KPMG AS

  
Marcel Miltenburg  
Statsautorisert revisor