



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 401 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARNORD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sælveien 2  
1735 VARTEIG

### 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: Rolf Øyvind Skarpnord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

### 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, 02.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		354 000	288 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		142 659	103 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 659</b>	<b>103 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 341</b>	<b>184 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>46</b>
Annen rentekostnad		202 758	202 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 758</b>	<b>202 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 688</b>	<b>-202 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		8 652	
Overført fra annen egenkapital			-18 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 761 263	5 761 263
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>5 761 263</b>	<b>5 761 263</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 761 263</b>	<b>5 761 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 251	6 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 251</b>	<b>6 303</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 344	105 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 344</b>	<b>105 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 595</b>	<b>312 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 027 858</b>	<b>6 073 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>394 334</b>	<b>394 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 934 474	2 925 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 934 474</b>	<b>2 925 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 328 808</b>	<b>3 320 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 609 316	2 670 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 609 316</b>	<b>2 670 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 609 316</b>	<b>2 670 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 734	7 242
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		75 000	75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 734</b>	<b>82 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 699 050</b>	<b>2 753 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 027 858</b>	<b>6 073 389</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400521

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 401 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARPNORD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sølveien 2  
1735 VARTEIG

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rolf Øyvind Skarpnord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 913 401 263  
SKARPNORD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		354 000	288 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		142 659	103 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 659</b>	<b>103 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 341</b>	<b>184 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>46</b>
Annen rentekostnad		202 758	202 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 758</b>	<b>202 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 688</b>	<b>-202 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		8 652	
Overført fra annen egenkapital			-18 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>



Organisasjonsnr: 913 401 263  
SKARPNORD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	5 761 263	5 761 263
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>5 761 263</b>	<b>5 761 263</b>
--------------------------------	-------------	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 761 263</b>	<b>5 761 263</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
------------------	--	----------------	----------------

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		5 251	6 303
------------	--	-------	-------

<b>Sum fordringer</b>		<b>5 251</b>	<b>6 303</b>
-----------------------	--	--------------	--------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		61 344	105 823
----	--	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>61 344</b>	<b>105 823</b>
------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 595</b>	<b>312 126</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 027 858</b>	<b>6 073 389</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	400 000	400 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		-5 666	-5 666
----------	--	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>394 334</b>	<b>394 334</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 934 474	2 925 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 934 474</b>	<b>2 925 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 328 808</b>	<b>3 320 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 609 316	2 670 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 609 316</b>	<b>2 670 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 609 316</b>	<b>2 670 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 734	7 242
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		75 000	75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 734</b>	<b>82 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 699 050</b>	<b>2 753 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 027 858</b>	<b>6 073 389</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 913 401 263  
SKARPNORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**Årsregnskap 2025**  
**Skarpnord Eiendom AS**  
Org.nr.: 913 401 263

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet





## RESULTATREGNSKAP

### SKARPNORD EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		354 000	288 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>354 000</b>	<b>288 000</b>
Annen driftskostnad		142 659	103 983
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>142 659</b>	<b>103 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 341</b>	<b>184 017</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		70	46
Annen rentekostnad		202 758	202 857
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-202 688</b>	<b>-202 811</b>
Resultat før skattekostnad		8 652	-18 794
<b>Resultat</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		8 652	0
Overført fra annen egenkapital		0	18 794
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 652</b>	<b>-18 794</b>



### BALANSE

#### SKARPNORD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 761 263	5 761 263
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>5 761 263</b>	<b>5 761 263</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 761 263</b>	<b>5 761 263</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		200 000	200 000
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 251	6 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 251</b>	<b>6 303</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 344	105 823
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 595</b>	<b>312 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 027 858</b>	<b>6 073 389</b>



### BALANSE

#### SKARPNORD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Overkurs		-5 666	-5 666
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>394 334</strong>	<strong>394 334</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		2 934 474	2 925 821
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 934 474</strong>	<strong>2 925 821</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>3 328 808</strong>	<strong>3 320 155</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 609 316	2 670 992
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 609 316</strong>	<strong>2 670 992</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		14 734	7 242
Annen kortsiktig gjeld		75 000	75 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>89 734</strong>	<strong>82 242</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 699 050</strong>	<strong>2 753 233</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 027 858</strong>	<strong>6 073 389</strong>

Varteig

Styret i Skarpnord Eiendom AS

Rolf Øivind Skarpnord  
styreleder

Torgeir André Skarpnord  
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.

### 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.

#### Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er som hovedsak eiendomsutvikling og utleie av eiendommer

Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Sarpsborg

#### Note 2 Lønnskostnader

Skarpnord Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i henhold til gjeldende lovverk gjort fravalg av revisor



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 761 263		5 761 263
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>5 761 263</b>		<b>5 761 263</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>5 761 263</b>		<b>5 761 263</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
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	8 652	-18 794
Permanente forskjeller	-41	52
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 611	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-18 742</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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 130	-18 742	-8 611
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 131	18 742	8 611
<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 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	400 000	-5 666	2 925 821	3 320 155
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>400 000</b>	<b>-5 666</b>	<b>2 925 821</b>	<b>3 320 155</b>
Årets resultat			8 652	8 652
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>400 000</b>	<b>-5 666</b>	<b>2 934 474</b>	<b>3 328 808</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 609 316	2 670 992
<b>Sum</b>	<b>2 609 316</b>	<b>2 670 992</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	5 761 263	5 761 263
<b>Sum</b>	<b>5 761 263</b>	<b>5 761 263</b>

## Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	4 000,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>400 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rolf Øyvind Skarpnord	50	50,0	50,0
Torgeir André Skarpnord	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>