



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	966 725 095
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKAARET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Drengsrudbekken 10 1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jørgen Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			9 907 932
Annen driftsinntekt	1	40 616 523	6 394 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 616 523</b>	<b>16 302 453</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	28 536 298	3 983 125
Lønnskostnad	2	8 532 578	6 904 844
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	3	57 558	34 585
Annen driftskostnad	2	1 642 974	1 333 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 769 410</b>	<b>12 255 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 847 113</b>	<b>4 046 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 197 663	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		328 854	85 144
Annen renteinntekt		172 611	44 818
Annen finansinntekt		4 447	851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 703 575</b>	<b>130 813</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 977	35 047
Annen rentekostnad		6 547 392	5 495 869
Annen finanskostnad			225 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 157 369</b>	<b>5 756 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 453 794</b>	<b>-5 625 646</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-606 681</b>	<b>-1 579 008</b>
Skattekostnad på resultat	4	-9 962	-553 761
<b>Årsresultat</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-596 719	-1 025 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	65 686	88 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	111 006	76 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 692</b>	<b>164 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	42 229 244	42 229 244
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	5 934 316	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 163 560</b>	<b>42 229 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 340 251</b>	<b>42 393 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 8	<b>111 142 362</b>	<b>85 725 365</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9	8 182 948	4 062 810
Andre kortsiktige fordringer		23 944	939 357
Konsernfordringer	7	5 152 581	6 640 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 359 473</b>	<b>11 642 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	832 502	6 921 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>832 502</b>	<b>6 921 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 334 337</b>	<b>104 289 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 674 589</b>	<b>146 683 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 11	10 395 000	10 395 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	5	16 184 244	16 184 244
Annen innskutt egenkapital	5	4 235 034	4 235 034
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 814 278</b>	<b>30 814 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 557 039	18 153 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 557 039</b>	<b>18 153 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 371 317</b>	<b>48 968 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		9 962
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>9 962</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 970 715	89 970 715
Langsiktig konserngjeld	7	56 336 355	
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 307 070</b>	<b>89 970 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 307 070</b>	<b>89 980 677</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 305 763	1 201 327
Betalbar skatt	4		911 720
Skyldig offentlige avgifter		479 271	460 290
Kortsiktig konserngjeld	7	332 468	3 842 901
Annen kortsiktig gjeld		3 878 700	1 318 104



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		8 996 202	7 734 342
Sum gjeld		125 303 272	97 715 019
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 674 589</b>	<b>146 683 055</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 725 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAARET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drengsrudbekken 10  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jørgen Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 966 725 095  
SKAARET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			9 907 932
Annen driftsinntekt	1	40 616 523	6 394 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 616 523</b>	<b>16 302 453</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	28 536 298	3 983 125
Lønnskostnad	2	8 532 578	6 904 844
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	3	57 558	34 585
Annen driftskostnad	2	1 642 974	1 333 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 769 410</b>	<b>12 255 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 847 113</b>	<b>4 046 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 197 663	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		328 854	85 144
Annen renteinntekt		172 611	44 818
Annen finansinntekt		4 447	851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 703 575</b>	<b>130 813</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 977	35 047
Annen rentekostnad		6 547 392	5 495 869
Annen finanskostnad			225 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 157 369</b>	<b>5 756 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 453 794</b>	<b>-5 625 646</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-606 681</b>	<b>-1 579 008</b>
Skattekostnad på resultat	4	-9 962	-553 761
<b>Årsresultat</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-596 719	-1 025 247



Sum overføringer og  
disponeringer

-596 719

-1 025 247



Organisasjonsnr: 966 725 095  
SKAARET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	65 686	88 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	111 006	76 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 692</b>	<b>164 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	42 229 244	42 229 244
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	5 934 316	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 163 560</b>	<b>42 229 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 340 251</b>	<b>42 393 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1, 8	111 142 362	85 725 365
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9	8 182 948	4 062 810
Andre kortsiktige fordringer		23 944	939 357
Konsernfordringer	7	5 152 581	6 640 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 359 473</b>	<b>11 642 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	832 502	6 921 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>832 502</b>	<b>6 921 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 334 337</b>	<b>104 289 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 674 589</b>	<b>146 683 055</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 11	10 395 000	10 395 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	5	16 184 244	16 184 244
Annen innskutt egenkapital	5	4 235 034	4 235 034
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 814 278</b>	<b>30 814 278</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	17 557 039	18 153 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 557 039</b>	<b>18 153 758</b>

**Sum egenkapital** 48 371 317 48 968 036

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		9 962
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>9 962</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 970 715	89 970 715
Langsiktig konserngjeld	7	56 336 355	
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 307 070</b>	<b>89 970 715</b>

**Sum langsiktig gjeld** 116 307 070 89 980 677

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	4 305 763	1 201 327
Betalbar skatt	4		911 720
Skyldig offentlige avgifter		479 271	460 290
Kortsiktig konserngjeld	7	332 468	3 842 901
Annen kortsiktig gjeld		3 878 700	1 318 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 996 202</b>	<b>7 734 342</b>

**Sum gjeld** 125 303 272 97 715 019

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 173 674 589 146 683 055



Organisasjonsnr: 966 725 095  
SKAARET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

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

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 for Skaaret Eiendom AS

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Skaaret Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		0	9 907 932
Annen driftsinntekt	1	40 616 523	6 394 521
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 616 523</b>	<b>16 302 453</b>
Varekostnad	1	28 536 298	3 983 125
Lønnskostnad	2	8 532 578	6 904 844
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	3	57 558	34 585
Annen driftskostnad	2	1 642 974	1 333 262
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 769 410</b>	<b>12 255 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 847 113</b>	<b>4 046 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 197 663	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		328 854	85 144
Annen renteinntekt		172 611	44 818
Annen finansinntekt		4 447	851
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 977	35 047
Annen rentekostnad		6 547 392	5 495 869
Annen finanskostnad		0	225 542
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 453 794</b>	<b>-5 625 646</b>
Resultat før skattekostnad		-606 681	-1 579 008
Skattekostnad på resultat	4	-9 962	-553 761
<b>Resultat</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	596 719	1 025 247
<b>Sum overføringer</b>		<b>-596 719</b>	<b>-1 025 247</b>

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901



<b>Balanse pr 31. desember</b>			
<b>Skaaret Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	65 686	88 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	111 006	76 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 692</b>	<b>164 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	42 229 244	42 229 244
Lån til foretak i samme konsern	7	5 934 316	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 163 560</b>	<b>42 229 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 340 251</b>	<b>42 393 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	1, 8	111 142 362	85 725 365
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9	8 182 948	4 062 810
Andre kortsiktige fordringer		23 944	939 357
Konsernfordring	7	5 152 581	6 640 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 359 473</b>	<b>11 642 437</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	832 502	6 921 759
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 334 337</b>	<b>104 289 561</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>173 674 589</b>	<b>146 683 055</b>

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901



<b>Balanse pr 31. desember</b>			
<b>Skaaret Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 11	10 395 000	10 395 000
Overkurs	5	16 184 244	16 184 244
Annen innskutt egenkapital	5	4 235 034	4 235 034
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 814 278</b>	<b>30 814 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 557 039	18 153 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 557 039</b>	<b>18 153 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 371 317</b>	<b>48 968 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	9 962
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>9 962</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 970 715	89 970 715
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	56 336 355	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 307 070</b>	<b>89 970 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 305 763	1 201 327
Betalbar skatt	4	0	911 720
Skyldig offentlige avgifter		479 271	460 290
Konserngjeld	7	332 468	3 842 901
Annen kortsiktig gjeld		3 878 700	1 318 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 996 202</b>	<b>7 734 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 303 272</b>	<b>97 715 019</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>173 674 589</b>	<b>146 683 055</b>
Asker, 26.06.2025 Styret i Skaaret Eiendom AS			
<hr/> Per Ottar Skaaret styremedlem/daglig leder	<hr/> Stein Anders Sundbye styrets leder	<hr/> Jørgen Nilsen styremedlem	
<b>Skaaret Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901



## 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.

## Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

## 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.

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901



### Note 1 Prosjekter i arbeid

Varelager	2024	2023
Prosjekter i arbeid	111 142 362	85 725 365
<b>Sum varelager</b>	<b>111 142 362</b>	<b>85 725 365</b>

Posten gjelder påløpte kostnader vedrørende diverse byggeprosjekter for videresalg

### Anlegg under utførelse

Inntektsført på igangværende prosjekter	31 604 471	0
Kostnader knyttet til oppjent inntekt	29 409 986	0
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>2 194 485</b>	<b>0</b>

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

#### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	7 421 120	5 899 681
Arbeidsgiveravgift	979 591	881 346
Pensjonskostnader	106 930	112 526
Andre ytelser	24 937	11 291
<b>Sum</b>	<b>8 532 578</b>	<b>6 904 845</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 9 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Transport- midler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	93 835	115 000	208 835
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		70 000	70 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>93 835</b>	<b>185 000</b>	<b>278 835</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	28 149	73 994	102 144
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>65 686</b>	<b>111 006</b>	<b>176 692</b>
Årets ordinære avskrivninger	22 314	35 244	57 558
Økonomisk levetid	4 år	4-5 år	

Utarbeidet av ECIT

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	911 720
Endring i utsatt skatt	-9 962	-1 465 481
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-9 962</b>	<b>-553 761</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-606 681	-1 579 008
Permanente forskjeller	-4 166 271	-938 091
Endring i midlertidige forskjeller	-2 150 962	6 677 012
Mottatt konsernbidrag	4 197 663	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-15 731
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 726 251</b>	<b>4 144 181</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat		911 720
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>911 720</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 757	15 582	13 825
Tilvirkningskontrakter	2 194 485	0	-2 194 485
Gevinst – og tapskonto	0	29 698	29 698
<b>Sum</b>	<b>2 196 242</b>	<b>45 280</b>	<b>-2 150 962</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 726 251	0	2 726 251
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	530 009	0	-530 009
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>45 280</b>	<b>45 280</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>9 962</b>	<b>9 962</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	10 395 000	16 184 244	4 235 034	18 153 758	48 968 036
Årets resultat				-596 719	-596 719
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>10 395 000</b>	<b>16 184 244</b>	<b>4 235 034</b>	<b>17 557 039</b>	<b>48 371 317</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901



## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Alpelia AS	Hemsedal	100,0%	100,0%	23 441 641	19 039 094	-13 157 935
Blakstadmarka 26 AS	Asker	100,0%	100,0%	18 787 602	23 536 844	792 594
Skaaret Management Group AS	Asker	100,0%	100,0%	1	-317 328	-23 269
<b>Sum</b>				<b>42 229 244</b>	<b>42 258 609</b>	<b>-12 388 610</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2024	2023	Andre fordringer 2024	2023
Foretak i samme konsern	8 060 740	4 002 219	6 889 234	6 640 270
Konsernbidrag	0	0	4 197 663	0
<b>Sum</b>	<b>8 060 740</b>	<b>4 002 219</b>	<b>11 086 897</b>	<b>6 640 270</b>

	Leverandørgjeld 2024	2023	Annen gjeld 2024	2023
Foretak i samme konsern	4 594	61 719	56 668 823	3 842 901
<b>Sum</b>	<b>4 594</b>	<b>61 719</b>	<b>56 668 823</b>	<b>3 842 901</b>

Langsiktig gjeld utgjør kr 56 336 355 av total gjeld på kr 56 668 823

## Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 59 970 715 til kredittinstitusjoner. Selskapet har ikke gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Nordic Guarantee har stilt garantier på vegne av selskapet med kr. 10 455 561. Selskapets bankforbindelse har stilt kontraktsgarantier på kr 770 000.

Selskapets prosjekter i arbeid er pantsatt som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapets morselskap, Skaaret Holding AS, har også et kausjonsansvar



## Note 9 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	8 182 948	4 062 810
Avsetning til tap	0	0
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>8 182 948</b>	<b>4 062 810</b>

## Note 10 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 270 988 pr 31.12.

## Note 11 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Skaaret Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 850	2 700,0	10 395 000
<b>Sum</b>	<b>3 850</b>		<b>10 395 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skaaret Holding AS	3 850	100,0	100,0

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**



2025-06-26 18:01:34 UTC+00:00

Board member

**Per Ottar Skaaret**

 bankID

NO BankID - 8b47a007-1f53-49dd-9839-9aace55e6209

2025-06-27 05:39:06 UTC+00:00

Board member

**Arne Jørgen Nilsen**

 bankID

NO BankID - 9207c18d-73f0-4368-932d-44cba3e35c55

2025-06-27 07:51:08 UTC+00:00

Chairman of the Board

**Stein Anders Sundbye**

 bankID

NO BankID - 77048549-5e9d-4182-aad7-649c3c057fd0

Document ID: 2b3e30f8-bf62-4a77-8b40-77e99c872901



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Skaaret Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Skaaret Eiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 596.719**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 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 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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.

#### 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

Trond Nitschke  
**Statsautorisert revisor**

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**NITSCHKE, TROND**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

30.06.2025 11:33:06

*Signaturmetode*

Buypass (NO)