



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 592 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHARNING EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o A. C. Scharning
Priorveien 10E
0377 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: HHB REGNSKAP HANNELIVE HJELM-BERGLAND

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 05.11.2020





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	160 608	135 934
Annen driftskostnad		412 369	630 546
Sum kostnader		572 977	766 481
Driftsresultat		-572 977	-766 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		700 000	3 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			33 200
Annen renteinntekt		1 683	9 006
Annen finansinntekt			1 599 569
Sum finansinntekter		701 683	5 141 775
Annen rentekostnad		121 287	364 881
Sum finanskostnader		121 287	364 881
Netto finans		580 395	4 776 894
Ordinært resultat før skattekostnad		7 418	4 010 413
Skattekostnad på ordinært resultat		-163 389	149 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 807	3 861 270
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
Årsresultat		170 807	3 861 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 807	3 861 270
Totalresultat		170 807	3 861 270
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			4 570 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 807	-708 730
Sum overføringer og disponeringer		170 807	3 861 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	234 161	70 772
Sum immaterielle eiendeler		234 161	70 772
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	11	8 085	4 688 954
Investeringer i tilknyttet selskap	3	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			26 875
Andre fordringer		386 413	386 413
Sum finansielle anleggsmidler		499 498	5 207 242
Sum anleggsmidler		733 659	5 278 014
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	28 020 189	25 710 632
Fordringer			
Andre fordringer		3 193	4 553 740
Sum fordringer		3 193	4 553 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	811 279	875 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 279	875 057
Sum omløpsmidler		28 834 661	31 139 429
SUM EIENDELER		29 568 320	36 417 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	178 027	7 220
Sum opptjent egenkapital		178 027	7 220
Sum egenkapital	9	278 027	107 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 370 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 370 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 370 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 942	248 566
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		12 697	7 475
Utbytte			4 570 000
Kortsiktig konserngjeld	11	13 594 145	5 618 870
Annen kortsiktig gjeld		195 509	865 313
Sum kortsiktig gjeld		13 920 293	11 310 223
Sum gjeld		29 290 293	36 310 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 568 320	36 417 443



Scharning Eiendom AS

Årsberetning 2016

Scharning Eiendom AS

Adresse: Priorveien 10 E, 0377 OSLO
Org.nr: 988 592 382 MVA

Virksomhetens art

Scharning Eiendom AS driver med Utvikling og salg av egen fast eiendom ellers. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2016 0 kroner som er en på 0 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 96 % til 170 808 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 29 568 320 kroner, sammenlignet med 36 417 443 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2016 var 1 % sammenlignet med 0 % i fjor. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2016. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2016.

Likestilling

Det har i regnskapsåret sysselsatt 1 ansatt på 20% stilling. Den ansatte har vært kvinne. Selskapet har 1 styremedlem. Styremedlemmet er kvinne.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Styret for Scharning Eiendom AS


Anne Cecilie Scharning
Styrets leder



RESULTATREGNSKAP

SCHARNING EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
Lønnskostnad	1	160 608	135 934
Annen driftskostnad		412 369	630 546
Sum driftskostnader		572 977	766 481
Driftsresultat		-572 977	-766 481
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		700 000	3 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	33 200
Annen renteinntekt		1 683	9 006
Annen finansinntekt		0	1 599 569
Annen rentekostnad		121 287	364 881
Resultat av finansposter		580 395	4 776 894
Ordinært resultat før skattekostnad		7 418	4 010 413
Skattekostnad på ordinært resultat		-163 389	149 143
Ordinært resultat		170 807	3 861 270
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		170 807	3 861 270
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	4 570 000
Avsatt til annen egenkapital		170 807	0
Overført fra annen egenkapital		0	708 730
Sum overføringer		170 807	3 861 270



BALANSE

SCHARNING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	234 161	70 772
Sum immaterielle eiendeler		234 161	70 772
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	11	8 085	4 688 954
Investeringer i tilknyttet selskap	3	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	26 875
Andre langsiktige fordringer		386 413	386 413
Sum finansielle anleggsmidler		499 498	5 207 242
Sum anleggsmidler		733 659	5 278 014
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	28 020 189	25 710 632
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 193	4 553 740
Sum fordringer		3 193	4 553 740
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	811 279	875 057
Sum omløpsmidler		28 834 661	31 139 429
Sum eiendeler		29 568 320	36 417 443



BALANSE

SCHARNING EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	178 027	7 220
Sum opptjent egenkapital		178 027	7 220
Sum egenkapital	9	278 027	107 220
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	15 370 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 370 000	25 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		117 942	248 566
Skyldig offentlige avgifter		12 697	7 475
Utbytte		0	4 570 000
Konserngjeld	11	13 594 145	5 618 870
Annen kortsiktig gjeld		195 509	865 313
Sum kortsiktig gjeld		13 920 293	11 310 223
Sum gjeld		29 290 293	36 310 223
Sum egenkapital og gjeld		29 568 320	36 417 443

Oslø, 30. juni 2017

Styret i Scharning Eiendom AS


Anne Cecilie Scharning
styreleder



Scharning Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2016

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering. Salg av tjenester inntektsføres i den perioden tjenesten utføres.

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Utbytte i datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Varer og annen beholdning

Varer og annen beholdning består av pågående investeringsprosjekter. Prosjektene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



Scharning Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2016

Note 1 Ansatte, godtgjørelse mv

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2016	2015
Lønninger	139 712	118 354
Folketrygdavgift	20 672	16 686
Pensjonskostnad inkl forsikring	0	0
Andre personalkostnader	224	894
Sum	<u>160 608</u>	<u>135 934</u>

Antall gj snittlig årsverk 0,3 0,3

Det er ikke utbetalt lønn og annen godtgjørelse til eier/styreleder.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 116.250 herav kr 37 500 for annen revisjonsmessig bistand.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Investering i datterselskap

Navn	Kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Kostpris	Bokført
Ivar Aasens vei 23 A AS	Oslo	100,00 %	-283 518	-230 277	30 000	30 000
Sum					30 000	30 000

Note 3 Investeringer i tilknyttet selskap

Navn	Kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Kostpris	Bokført
Ivar Aasens vei 25 B AS	Oslo	50,00 %	-22 652	42 098	15 000	15 000
Ankerveien 98 AS	Oslo	50,00 %	-35 630	3 371	60 000	60 000
Sum					75 000	75 000

Note 4 Lager av varer og annen beholdning

Hele beholdningen er knyttet til eiendommen i Sundveien 25 på Nesøya i Asker. Det er forventet at eiendommen har en merverdi utover anskaffelseskost. Prosjektet er stillet som sikkerhet for selskapets kredittgjeld stort kr 15 370 000.

Note 5 Bankinnskudd og kontanter

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 19 038.



Scharning Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2016

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr. 100.000 fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr. 100.

Selskapets aksjonærer er	Eierandel	
Tioman Invest AS	100,00%	Kontrolleres av styreleder Anne Cecilie Scharning

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Aktiverte prosjekter med bokført verdi på kr 28 020 189 er stillet som sikkerhet for pantelån i Sparebank1 pålydende kr 15 370 000.

Note 8 Utsatt skatt / skattefordel / betalbar skatt / skattekostnad

	2016	2015	Endring
Midlertidige forskjeller driftsmidler	-	-	-
Midlertidige forskjeller fordringer	-	(196 000)	(196 000)
Fremførbart underskudd	(975 669)	(87 088)	888 581
Grunnlag for utsatt skatt	(975 669)	(283 088)	692 581
Utsatt skatt/(skattefordel), 24% / 25% herav	(234 161)	(70 772)	163 389
Skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skatter	7 418		
Permanente forskjeller	-700 000		
Endring midlertidige forskjeller	692 581		
Skattbart resultat	0		
Skattekostnad			
Betalbar skatt, 25% av skattbart resultat	0		
Endring utsatt/utsatt skattefordel	-163 389		
Sum skatter	-163 389		

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	100 000	7 220	107 220
Årsresultat		170 807	170 807
Foreslått utbytte		0	0
Pr. 31.12	100 000	178 027	278 027

Note 10 Fordringer og gjeld

Ingen andel av selskaps bokførte fordringer forfaller senere en 1 år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere en 5 år etter regnskapsårets slutt.



Scharning Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2016

Note 11 Mellomværende med konsernselskaper

Selskap	2016 Fordring	2016 Gjeld	2015 Fordring	2015 Gjeld
Tioman Invest AS		12 620 312	4 687 439	0
Rawa Invest AS	8 085	0	1 515	
Ivar Aasens vei 23 A AS		973 833		5 618 870
Sum	8 085	13 594 145	4 688 954	5 618 870



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR
ERIK CHRISTOFFERSEN

RÅDMANN HALMRASTS VEI 7
POSTBOKS 547, 1302 SANDVIKA
TLF.: 67 80 90 80
FAX: 67 80 90 81
ORG.NR.: 980 906 965
E-POST: ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO
BANKGIRO: 9235.17.10073

Til generalforsamlingen i Scharning Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Scharning Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 170 807. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2016, 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 (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 selskapets 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god



ECHAS REVISJON AS

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 30. juni 2017

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor