



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 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: HHB REGNSKAP HANNELIVE HJELM-BERGLAND

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

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, 20.08.2021





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 000	180 000
Sum inntekter		15 000	180 000
Kostnader			
Varekostnad		127 526	209 407
Lønnskostnad	1	196 585	181 879
Annen driftskostnad		506 069	609 285
Sum kostnader		830 179	1 000 571
Driftsresultat		-815 179	-820 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 451	1 964
Annen renteinntekt		3 860	1 907
Sum finansinntekter		5 311	3 871
Annen rentekostnad		224 641	52 329
Annen finanskostnad			3 721
Sum finanskostnader		224 641	56 051
Netto finans		-219 330	-52 180
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 034 509	-872 751
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-227 592	-176 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-806 917	-696 407
Årsresultat		-806 917	-696 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-806 917	-696 407
Totalresultat		-806 917	-696 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-806 917	-696 407



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-806 917	-696 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	764 146	536 554
Sum immaterielle eiendeler		764 146	536 554
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	11	215 153	20 102
Investeringer i tilknyttet selskap	3	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		99 234	95 250
Andre langsiktige fordringer		386 413	386 413
Sum finansielle anleggsmidler		805 801	606 765
Sum anleggsmidler		1 569 947	1 143 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	32 264 188	30 942 920
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		104 536	36 065
Sum fordringer		104 536	36 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	371 111	2 147 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 111	2 147 447
Sum omløpsmidler		32 739 835	33 126 432
SUM EIENDELER		34 309 781	34 269 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	1 789 707	982 790
Sum opptjent egenkapital		-1 789 707	-982 790
Sum egenkapital	9	-1 689 707	-882 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 702 528	12 813 243
Sum annen langsiktig gjeld		10 702 528	12 813 243
Sum langsiktig gjeld		10 702 528	12 813 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 033 612	246 601
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		5 962	39 366
Kortsiktig konserngjeld	11	13 548 415	13 665 792
Annen kortsiktig gjeld	12	10 708 972	8 387 538
Sum kortsiktig gjeld		25 296 960	22 339 298
Sum gjeld		35 999 488	35 152 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 309 781	34 269 751



RESULTATREGNSKAP

SCHARNING EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		15 000	180 000
Sum driftsinntekter		15 000	180 000
Varekostnad		127 526	209 407
Lønnskostnad	1	196 585	181 879
Annen driftskostnad		506 069	609 285
Sum driftskostnader		830 179	1 000 571
Driftsresultat		-815 179	-820 571
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 451	1 964
Annen renteinntekt		3 860	1 907
Annen rentekostnad		224 641	52 329
Annen finanskostnad		0	3 721
Resultat av finansposter		-219 330	-52 180
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 034 509	-872 751
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-227 592	-176 344
Ordinært resultat		-806 917	-696 407
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-806 917	-696 407
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		806 917	696 407
Sum overføringer		-806 917	-696 407



BALANSE

SCHARNING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	764 146	536 554
Sum immaterielle eiendeler		764 146	536 554
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	11	215 153	20 102
Investeringer i tilknyttet selskap	3	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		99 234	95 250
Andre langsiktige fordringer		386 413	386 413
Sum finansielle anleggsmidler		805 801	606 765
Sum anleggsmidler		1 569 947	1 143 319
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	32 264 188	30 942 920
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		104 536	36 065
Sum fordringer		104 536	36 065
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	371 111	2 147 447
Sum omløpsmidler		32 739 835	33 126 432
Sum eiendeler		34 309 781	34 269 751



BALANSE

SCHARNING EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-1 789 707	-982 790
Sum opptjent egenkapital		-1 789 707	-982 790
Sum egenkapital	9	-1 689 707	-882 790
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 702 528	12 813 243
Sum annen langsiktig gjeld		10 702 528	12 813 243
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 033 612	246 601
Skyldig offentlige avgifter		5 962	39 366
Konserngjeld	11	13 548 415	13 665 792
Annen kortsiktig gjeld	12	10 708 972	8 387 538
Sum kortsiktig gjeld		25 296 960	22 339 298
Sum gjeld		35 999 488	35 152 541
Sum egenkapital og gjeld		34 309 781	34 269 751

Oslo, 31. august 2020
Styret i Scharning Eiendom AS

Anne Cecilie Scharning
styreleder



Noter til årsregnskap 2019

Scharning Eiendom AS

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.



Noter til årsregnskap 2019

Scharning Eiendom AS

Note 1 Ansatte, godtgjørelse mv

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2019	2018
Lønninger	170 961	123 683
Folketrygdavgift	25 592	52 987
Pensjonskostnad inkl forsikring	0	0
Andre personalkostnader	32	5 209
Sum	<u>196 585</u>	<u>181 879</u>

Antall gj snittlig årsverk 0,3 0,3

Lønn og annen godtgjørelse til eier/styreleder utgjør kr 0.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 29.162 herav kr 7 172 for annen teknisk 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 %	-20 058	-48 056	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 %	-26 504	-79 127	15 000	15 000
Ankerveien 98 AS	Oslo	50,00 %	30 493	94 771	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 5 på Nesøya i Asker. Det er forventet at eiendommen har en merverdi utover anskaffelseskost. Prosjektet er stillet som sikkerhet for selskapets kredittgjeld stort kr 10 702 528.

Note 5 Bankinnskudd og kontanter

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 10 686.



Noter til årsregnskap 2019

Scharning Eiendom AS

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 32 264 188 er stillet som sikkerhet for pantelån i Sparebank1 pålydende kr 10 702 528.

Note 8 Utsatt skatt / skattefordel / betalbar skatt / skattekostnad

	2019	2018	Endring
Midlertidige forskjeller driftsmidler	-	-	-
Midlertidige forskjeller fordringer	-	-	-
Fremførbart underskudd	(3 473 389)	(2 438 880)	1 034 509
Grunnlag for utsatt skatt	(3 473 389)	(2 438 880)	1 034 509
Utsatt skatt/(skattefordel), 22% herav	(764 146)	(536 554)	227 592
Skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skatter	-1 034 509		
Permanente forskjeller			
Endring midlertidige forskjeller	1 034 509		
Skattbart resultat	0		
Skattekostnad			
Betalbar skatt, 22% av skattbart resultat	0		
Endring utsatt/utsatt skattefordel	-227 592		
Sum skatter	-227 592		

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01	100 000		-982 790	-882 790
Årsresultat			-806 917	-806 917
Foreslått utbytte		0	0	0
Pr. 31.12	100 000	0	-1 789 707	-1 689 707

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.



Noter til årsregnskap 2019

Scharning Eiendom AS

Note 11 Mellomværende med konsernselskaper

Selskap	2019		2018	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Tioman Invest AS		12 383 051		12 502 518
Rawa Invest AS	215 153	0	20 102	0
Ivar Aasens vei 23 A AS		1 165 364		1 163 274
Sum	215 153	13 548 415	20 102	13 665 792

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld inkluderer mellomværende med styreleder på kr 10 529 987. Mellomværende er godskrevet skjærmingsrente.



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-POST: ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i
Scharning Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Scharning Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 806 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 (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 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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 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 bokføringskikk i Norge.

Slependen, 31. august 2020

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor