



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 23.08.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150 000	
Sum inntekter		150 000	
Kostnader			
Varekostnad		89 736	
Lønnskostnad	1	148 792	160 608
Annen driftskostnad		404 632	412 369
Sum kostnader		643 160	572 977
Driftsresultat		-493 160	-572 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		551	
Annen renteinntekt		379	1 683
Sum finansinntekter		930	701 683
Annen rentekostnad		98 229	121 287
Sum finanskostnader		98 229	121 287
Netto finans		-97 299	580 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-590 459	7 418
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-126 049	-163 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		-464 410	170 807
Årsresultat		-464 410	170 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-464 410	170 807
Totalresultat		-464 410	170 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-286 383	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 027	170 807
Sum overføringer og disponeringer		-464 410	170 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	360 210	234 161
Sum immaterielle eiendeler		360 210	234 161
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	11	15 923	8 085
Investeringer i tilknyttet selskap	3	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		67 850	
Andre fordringer		386 413	386 413
Sum finansielle anleggsmidler		575 186	499 498
Sum anleggsmidler		935 396	733 659
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	29 400 845	28 020 189
Fordringer			
Andre fordringer			3 193
Sum fordringer			3 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	41 903	811 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 903	811 279
Sum omløpsmidler		29 442 748	28 834 661
SUM EIENDELER		30 378 144	29 568 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		178 027
Udekket tap	9	286 383	
Sum opptjent egenkapital		-286 383	178 027
Sum egenkapital	9	-186 383	278 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 366 113	15 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 366 113	15 370 000
Sum langsiktig gjeld		15 366 113	15 370 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 045	117 942
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		7 729	12 697
Kortsiktig konserngjeld	11	13 504 549	13 594 145
Annen kortsiktig gjeld		1 547 091	195 509
Sum kortsiktig gjeld		15 198 414	13 920 293
Sum gjeld		30 564 527	29 290 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 378 144	29 568 320



RESULTATREGNSKAP

SCHARNING EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		150 000	0
Sum driftsinntekter		150 000	0
Varekostnad		89 736	0
Lønnskostnad	1	148 792	160 608
Annen driftskostnad		404 632	412 369
Sum driftskostnader		643 160	572 977
Driftsresultat		-493 160	-572 977
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		551	0
Annen renteinntekt		379	1 683
Annen rentekostnad		98 229	121 287
Resultat av finansposter		-97 299	580 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-590 459	7 418
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-126 049	-163 389
Ordinært resultat		-464 410	170 807
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-464 410	170 807
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	170 807
Overført til udekket tap		286 383	0
Overført fra annen egenkapital		178 027	0
Sum overføringer		-464 410	170 807



BALANSE

SCHARNING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	360 210	234 161
Sum immaterielle eiendeler		360 210	234 161
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	11	15 923	8 085
Investeringer i tilknyttet selskap	3	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		67 850	0
Andre langsiktige fordringer		386 413	386 413
Sum finansielle anleggsmidler		575 186	499 498
Sum anleggsmidler		935 396	733 659
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	29 400 845	28 020 189
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 193
Sum fordringer		0	3 193
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	41 903	811 279
Sum omløpsmidler		29 442 748	28 834 661
Sum eiendeler		30 378 144	29 568 320



BALANSE

SCHARNING EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	0	178 027
Udekket tap	9	-286 383	0
Sum opptjent egenkapital		-286 383	178 027
Sum egenkapital	9	-186 383	278 027
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 366 113	15 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 366 113	15 370 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		139 045	117 942
Skyldig offentlige avgifter		7 729	12 697
Konserngjeld	11	13 504 549	13 594 145
Annen kortsiktig gjeld		1 547 091	195 509
Sum kortsiktig gjeld		15 198 414	13 920 293
Sum gjeld		30 564 527	29 290 293
Sum egenkapital og gjeld		30 378 144	29 568 320

Oslo, 23. august 2018
Styret i Scharning Eiendom AS

Anne Cecilie Scharning
styreleder



Scharning Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2017

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig 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 2017

Note 1 Ansatte, godtgjørelse mv

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2017	2016
Lønninger	123 604	139 712
Folketrygdavgift	23 785	20 672
Pensjonskostnad inkl forsikring	0	0
Andre personalkostnader	1 403	224
Sum	<u>148 792</u>	<u>160 608</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. 60.119 herav kr 10 675 for annen teknisk bistand og kr 9 150 for annen revisjonsmessig bistand.

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

Note 2 Investering i datterselskap

Navn	Kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Kostpris	Bokført
Ivar Aasens vei 23 A AS	Oslo	100,00 %	240 112	9 835	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 %	-21 032	21 066	15 000	15 000
Ankerveien 98 AS	Oslo	50,00 %	68 515	71 886	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 15 366 113.

Note 5 Bankinnskudd og kontanter

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 24 935.



Scharning Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2017

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapets aksjonærer er Eicrandel

Tioman Invest AS 100,00% Kontrolleres av styreleder Anne Cecilie Scharning

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Aktiverte prosjekter med bokført verdi på kr 29 400 845 er stillet som sikkerhet for pantelån i Sparebank 1 pålydende kr 15 366 113.

Note 8 Utsatt skatt / skattefordel / betalbar skatt / skattekostnad

	2017	2016	Endring
Midlertidige forskjeller driftsmidler	-	-	-
Midlertidige forskjeller fordringer	-	-	-
Fremførbart underskudd	(1 566 128)	(975 669)	590 459
Grunnlag for utsatt skatt	(1 566 128)	(975 669)	590 459
Utsatt skatt/(skattefordel), 23% / 24% herav	(360 210)	(234 161)	126 049
Skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skatter	-590 459		
Permanente forskjeller			
Endring midlertidige forskjeller	590 459		
Skattbart resultat	0		
Skattekostnad			
Betalbar skatt, 24% av skattbart resultat	0		
Endring utsatt/utsatt skattefordel	-126 049		
Sum skatter	-126 049		

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01	100 000	178 027		278 027
Årsresultat		-178 027	-286 383	-464 410
Foreslått utbytte		0	0	0
Pr. 31.12	100 000	0	-286 383	-186 383

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 2017

Note 11 Mellomværende med konsernselskaper

Selskap	2017		2016	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Tioman Invest AS		12 534 676		12 620 312
Rawa Invest AS	15 923	0	8 085	0
Ivar Aasens vei 23 A AS		969 873		973 833
Sum	15 923	13 504 549	8 085	13 594 145



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 464 410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 avviklet.



ECHAS REVISJON AS

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 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Slependen, 23. august 2018
Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor