



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		180 000	150 000
Sum inntekter		180 000	150 000
Kostnader			
Varekostnad		209 407	89 736
Lønnskostnad	1	181 879	148 792
Annen driftskostnad		609 285	404 632
Sum kostnader		1 000 571	643 160
Driftsresultat		-820 571	-493 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 964	551
Annen renteinntekt		1 907	379
Sum finansinntekter		3 871	930
Annen rentekostnad		52 329	98 229
Annen finanskostnad		3 721	
Sum finanskostnader		56 051	98 229
Netto finans		-52 180	-97 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-872 751	-590 459
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-176 344	-126 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-696 407	-464 410
Årsresultat		-696 407	-464 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-696 407	-464 410
Totalresultat		-696 407	-464 410
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-696 407	-286 383



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital			-178 027
Sum overføringer og disponeringer		-696 407	-464 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	536 554	360 210
Sum immaterielle eiendeler		536 554	360 210
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	11	20 102	15 923
Investeringer i tilknyttet selskap	3	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		95 250	67 850
Andre fordringer		386 413	386 413
Sum finansielle anleggsmidler		606 765	575 186
Sum anleggsmidler		1 143 319	935 396
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	30 942 920	29 400 845
Fordringer			
Andre fordringer		36 065	
Sum fordringer		36 065	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 147 447	41 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 447	41 903
Sum omløpsmidler		33 126 432	29 442 748
SUM EIENDELER		34 269 751	30 378 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	982 790	286 383
Sum opptjent egenkapital		-982 790	-286 383
Sum egenkapital	9	-882 790	-186 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 813 243	15 366 113
Sum annen langsiktig gjeld		12 813 243	15 366 113
Sum langsiktig gjeld		12 813 243	15 366 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 601	139 045
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		39 366	7 729
Kortsiktig konserngjeld	11	13 665 792	13 504 549
Annen kortsiktig gjeld	12	8 387 538	1 547 091
Sum kortsiktig gjeld		22 339 298	15 198 414
Sum gjeld		35 152 541	30 564 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 269 751	30 378 144



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 696 407. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



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 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.

Slependen, 28. juni 2019

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

SCHARNING EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		180 000	150 000
Sum driftsinntekter		180 000	150 000
Varekostnad		209 407	89 736
Lønnskostnad	1	181 879	148 792
Annen driftskostnad		609 285	404 632
Sum driftskostnader		1 000 571	643 160
Driftsresultat		-820 571	-493 160
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 964	551
Annen renteinntekt		1 907	379
Annen rentekostnad		52 329	98 229
Annen finanskostnad		3 721	0
Resultat av finansposter		-52 180	-97 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-872 751	-590 459
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-176 344	-126 049
Ordinært resultat		-696 407	-464 410
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-696 407	-464 410
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		696 407	286 383
Overført fra annen egenkapital		0	178 027
Sum overføringer		-696 407	-464 410



BALANSE

SCHARNING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	536 554	360 210
Sum immaterielle eiendeler		536 554	360 210
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	11	20 102	15 923
Investeringer i tilknyttet selskap	3	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		95 250	67 850
Andre langsiktige fordringer		386 413	386 413
Sum finansielle anleggsmidler		606 765	575 186
Sum anleggsmidler		1 143 319	935 396
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	30 942 920	29 400 845
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		36 065	0
Sum fordringer		36 065	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 147 447	41 903
Sum omløpsmidler		33 126 432	29 442 748
Sum eiendeler		34 269 751	30 378 144



BALANSE			
SCHARNING EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-982 790	-286 383
Sum opptjent egenkapital		-982 790	-286 383
Sum egenkapital	9	-882 790	-186 383
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 813 243	15 366 113
Sum annen langsiktig gjeld		12 813 243	15 366 113
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		246 601	139 045
Skyldig offentlige avgifter		39 366	7 729
Konserngjeld	11	13 665 792	13 504 549
Annen kortsiktig gjeld	12	8 387 538	1 547 091
Sum kortsiktig gjeld		22 339 298	15 198 414
Sum gjeld		35 152 541	30 564 527
Sum egenkapital og gjeld		34 269 751	30 378 144

Oslo, 28. juni 2019
Styret i Scharning Eiendom AS

Anne Cecilie Scharning
styreleder



Scharning Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2018

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 2018

Note 1 Ansatte, godtgjørelse mv

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2018	2017
Lønninger	123 683	123 604
Folketrygdavgift	52 987	23 785
Pensjonskostnad inkl forsikring	0	0
Andre personalkostnader	5 209	1 403
Sum	<u>181 879</u>	<u>148 792</u>

Antall gj snittlig årsverk 0,3 0,3

Lønn og annen godtgjørelse til eier/styreleder utgjør kr 247 567.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 63.678 herav kr 7 813 for annen teknisk bistand og kr 23 159 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 %	-37 833	-27 998	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 %	-73 689	-52 623	15 000	15 000
Ankerveien 98 AS	Oslo	50,00 %	-10 641	61 275	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 12 813 243.

Note 5 Bankinnskudd og kontanter

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 16 252.



Scharning Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2018

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 30 942 920 er stillet som sikkerhet for pantelån i Sparebank1 pålydende kr 12 813 243.

Note 8 Utsatt skatt / skattefordel / betalbar skatt / skattekostnad

	2018	2017	Endring
Midlertidige forskjeller driftsmidler	-	-	-
Midlertidige forskjeller fordringer	-	-	-
Fremførbart underskudd	(2 438 880)	(1 566 128)	872 751
Grunnlag for utsatt skatt	(2 438 880)	(1 566 128)	872 751
Utsatt skatt/(skattefordel), 22% / 23% herav	(536 554)	(360 210)	176 344
Skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skatter	-872 751		
Permanente forskjeller			
Endring midlertidige forskjeller	872 751		
Skattbart resultat	0		
Skattekostnad			
Betalbar skatt, 23% av skattbart resultat	0		
Endring utsatt/utsatt skattefordel	-176 344		
Sum skatter	-176 344		

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01	100 000		-286 383	-186 383
Årsresultat			-696 407	-696 407
Foreslått utbytte		0	0	0
Pr. 31.12	100 000	0	-982 790	-882 790

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 2018

Note 11 Mellomværende med konsernselskaper

Selskap	2018		2017	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Tioman Invest AS		12 502 518		12 534 676
Rawa Invest AS	20 102	0	15 923	0
Ivar Aasens vei 23 A AS		1 163 274		969 873
Sum	20 102	13 665 792	15 923	13 504 549

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld inkluderer mellomværende med styreleder på kr 8 222 850. Mellomværende er godskrevet skjærmingsrente.