



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 905 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYLTERN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 7170 ÅFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jan Syltern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	
Leieinntekter		1 479 554	1 368 877
Sum inntekter		1 629 554	1 368 877
Kostnader			
Varekostnad		30 000	
Lønnskostnad	1	123 648	59 581
Avskrivning på varige driftsmidler	2	425 000	425 000
Annen driftskostnad	1	906 775	750 221
Sum kostnader		1 485 423	1 234 802
Driftsresultat		144 131	134 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		521	807
Sum finansinntekter		521	807
Annen rentekostnad		28 611	55 674
Sum finanskostnader		28 611	55 674
Netto finans		-28 090	-54 867
Ordinært resultat før skattekostnad		116 041	79 208
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 318	65 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 723	13 274
Årsresultat		39 723	13 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 723	13 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	39 723	13 274
Sum overføringer og disponeringer		39 723	13 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	2 230 000	2 724 600
Sum varige driftsmidler		2 230 000	2 724 600
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		2 730 000	3 224 600
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		39 600	
Sum varer		39 600	
Fordringer			
Kundefordringer		78 500	57 000
Andre fordringer		192 612	192 612
Sum fordringer		271 112	249 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	242 251	622 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 251	622 718
Sum omløpsmidler		552 963	872 330
SUM EIENDELER		3 282 963	4 096 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 433 802	2 394 079
Sum opptjent egenkapital		2 433 802	2 394 079
Sum egenkapital		2 533 802	2 494 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	609 321	1 359 325
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 338	19 212
Sum annen langsiktig gjeld		628 659	1 378 537
Sum langsiktig gjeld		628 659	1 378 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 464	147 259
Betalbar skatt	3	76 318	65 934
Skyldig offentlige avgifter		2 940	341
Annen kortsiktig gjeld		23 780	10 780
Sum kortsiktig gjeld		120 502	224 314
Sum gjeld		749 161	1 602 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 282 963	4 096 930



**Årsregnskap 2017
for
Syltern Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 939905308

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD



Organisasjonsnr. 975855635



Syltern Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		150 000	0
Leieinntekter		1 479 554	1 368 877
Sum driftsinntekter		1 629 554	1 368 877
Driftskostnader			
Varekostnad		30 000	0
Lønnskostnad	1	123 648	59 581
Avskrivning på varige driftsmidler	2	425 000	425 000
Annen driftskostnad	1	906 775	750 221
Sum driftskostnader		1 485 423	1 234 802
DRIFTSRESULTAT		144 131	134 075
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		521	807
Sum finansinntekter		521	807
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		28 611	55 674
Sum finanskostnader		28 611	55 674
NETTO FINANSPOSTER		(28 090)	(54 867)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		116 041	79 208
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 318	65 934
ORDINÆRT RESULTAT		39 723	13 274
ARSRESULTAT		39 723	13 274
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	39 723	13 274
SUM OVERFØRINGER		39 723	13 274



Syltern Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	2 230 000	2 724 600
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	500 000	500 000
Sum anleggsmidler		2 730 000	3 224 600
Omløpsmidler			
Varer		39 600	0
Kundefordringer		78 500	57 000
Andre fordringer		192 612	192 612
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	242 251	622 718
Sum omløpsmidler		552 963	872 330
SUM EIENDELER		3 282 963	4 096 930



Syltern Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 433 802	2 394 079
Sum opptjent egenkapital		2 433 802	2 394 079
Sum egenkapital		2 533 802	2 494 079
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	609 321	1 359 325
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 338	19 212
Sum annen langsiktig gjeld		628 659	1 378 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 464	147 259
Betalbar skatt	3	76 318	65 934
Skyldig offentlige avgifter		2 940	341
Annen kortsiktig gjeld		23 780	10 780
Sum kortsiktig gjeld		120 502	224 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 282 963	4 096 930

Åfjord, den 10. april 2018

Jan Syltern
Styrets leder

Kristin Syltern Gilde
Styremedlem

Erling Syltern
Styremedlem



Syltern Eiendom AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Selskapet har tomt som varelager, bokført itil kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte annet enn på timebasis, og kommer derfor ikke inn under reglene for Obligatorisk Tjenestepensjon (OTP).



Syltern Eiendom AS

Noter 2017

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	117 648	56 690
Arbeidsgiveravgift	6 000	2 891
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	123 648	59 581

Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består avbestår av:	
Revisjon	11 875
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor	11 875

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 603 102	164 499	12 767 601
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 603 102	164 499	12 767 601
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 067 102	164 499	10 231 601
+ Ordinære avskrivninger	425 000	0	425 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 492 102	164 499	10 656 601
Balanseført verdi pr 31/12	2 111 000	0	2 111 000

I tillegg kommer ikke avskrivbare tomter, bokført til kr 119 000

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	116 041
+ Permanente og andre forskjeller	49
+ Endring i midlertidige forskjeller	201 900
= Inntekt	317 990

Noter for Syltern Eiendom AS

Organisasjonsnr. 939905308



Syltern Eiendom AS

Noter 2017

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	76 318
= Sum betalbar skatt	76 318
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	76 318
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	76 318
= Betalbar skatt i balansen	76 318

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 184 200	-2 982 300
= Grunnlag utsatt skatt	-3 184 200	-2 982 300
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 184 200	2 982 300
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 184 200	2 982 300
Utsatt skattefordel	732 366	715 752
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 184 200	2 982 300
Ikke bokført utsatt skattefordel	732 366	715 752

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 394 079	2 494 079
Tilført fra årsresultat	0	39 723	39 723
Pr 31.12.	100 000	2 433 802	2 533 802

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantegjeld til Sparebank 1 Midt-Norge med kr 609 321, som har nedbetalingstid over 20 år. Som sikkerhet er bygg bokført til kr 2 230 000.

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Posten gjelder ODIN Flex, bokført til kostpris.

Noter for Syltern Eiendom AS

Organisasjonsnr. 939905308



Syltern Eiendom AS

Noter 2017

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 8 215 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 1.



Syltern Eiendom AS

Noter 2017

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jan Syltern Invest AS	889 031 042	67	33,50 %
Erling Syltern Invest AS	988 979 368	67	33,50 %
Arne Syltern Invest AS	988 979 201	66	33,00 %

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjelder i sin helhet gjeld til nærstående til aksjonærer. Det er beregnet skjermingsrente for forholdet. Der er ikke stilt sikkerhet for denne gjelden.



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Åtfjord

Øvre Årnes 2 B
7170 Åtfjord
Tlf 72 53 16 22

Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf 73 85 10 20

Ørland

Yttre gt. 24
7130 Brekstad
Tlf 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Syltern Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Syltern Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 39.723,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 i 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Ansvarlige revisorer:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert
Regnskapsførerselskap

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 963 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Org nr NO 980 545 717

Bankto 4213 08 91289

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS

REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2 B
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Yttars gt. 24
7130 Brækstød
Tlf. 72 51 31 20

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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.

Åfjord, 10. april 2018

Ragnar Hoås
Registrert revisor

Ansvarlige revisorer

Autorisert
Regnskapstestveskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Terje Jørvik

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

Henrik Jørvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS

Org nr. NO 980 545 717
Bankkto: 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no