



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 223 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅMYRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Syltern Eiendom
Joakim Brevolds allè 13
7170 ÅFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 14.02.2017

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, 22.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		253 547	363 659
Sum inntekter		253 547	363 659
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	119 500	125 200
Annen driftskostnad	2	94 487	71 110
Sum kostnader		213 987	196 310
Driftsresultat		39 560	167 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 100	6 222
Annen finansinntekt		1 252	1 154
Sum finansinntekter		2 352	7 376
Annen rentekostnad		7 547	29 411
Annen finanskostnad			64
Sum finanskostnader		7 547	29 475
Netto finans		-5 195	-22 100
Ordinært resultat før skattekostnad		34 365	145 249
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 596	55 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 769	89 585
Årsresultat		10 769	89 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 769	89 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	10 769	89 585
Sum overføringer og disponeringer		10 769	89 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 030 946	1 150 446
Sum varige driftsmidler		1 030 946	1 150 446
Sum anleggsmidler		1 030 946	1 150 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 352	9 007
Sum fordringer		9 352	9 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	12 956	162 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 956	162 518
Sum omløpsmidler		22 308	171 525
SUM EIENDELER		1 053 254	1 321 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	513 069	502 300
Sum opptjent egenkapital		513 069	502 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		813 069	802 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			445 538
Sum annen langsiktig gjeld			445 538
Sum langsiktig gjeld		0	445 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 300	11 233
Betalbar skatt	3	23 596	55 664
Skyldig offentlige avgifter		5 677	7 178
Annen kortsiktig gjeld		192 612	58
Sum kortsiktig gjeld		240 185	74 134
Sum gjeld		240 185	519 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 254	1 321 971



**Årsregnskap 2016
for
Åmyra Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 982223857

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD



Organisasjonsnr. 975855635



Åmyra Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:
Utleie av fast eiendom fra forretningsadresse i Åfjord kommune, Sør-Trøndelag.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger årets resultat, grei egenkapital, brukbart utleiemarked og verdier på bygg som antas å være minst like stor som bokførte verdier.

Arbeidsmiljø og personale

Det er ingen ansatte i selskapet. Følgelig heller ikke vært sykefraværet i løpet regnskapsåret.

Det har i regnskapsåret ikke forekommet skader eller ulykker.

Miljørapport

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø mer enn det som måtte ansees normalt for denne type virksomhet.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	253 547	363 659	469 278
Driftsresultat	39 560	167 349	268 674
Årsresultat	10 769	89 585	155 663
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	1 053 254	1 321 971	1 576 246
Egenkapital	813 069	802 300	712 715
Egenkapitalprosent	77,2%	60,7%	45,2%

Det har ikke intruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Åfjord, den 14. februar 2017

Jan Syltern
Styrets leder

Erling Syltern
Styremedlem

Åse Marie Syltern
Styremedlem



Åmyra Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		253 547	363 659
Sum driftsinntekter		253 547	363 659
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	119 500	125 200
Annen driftskostnad	2	94 487	71 110
Sum driftskostnader		213 987	196 310
DRIFTSRESULTAT		39 560	167 349
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 100	6 222
Annen finansinntekt		1 252	1 154
Sum finansinntekter		2 352	7 376
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		7 547	29 411
Annen finanskostnad		0	64
Sum finanskostnader		7 547	29 475
NETTO FINANSPOSTER		(5 195)	(22 100)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		34 365	145 249
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 596	55 664
ORDINÆRT RESULTAT		10 769	89 585
ÅRSRESULTAT		10 769	89 585
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	10 769	89 585
SUM OVERFØRINGER		10 769	89 585



Åmyra Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 030 946	1 150 446
Sum anleggsmidler		1 030 946	1 150 446
Omløpsmidler			
Andre fordringer		9 352	9 007
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	12 956	162 518
Sum omløpsmidler		22 308	171 525
SUM EIENDELER		1 053 254	1 321 971
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	513 069	502 300
Sum opptjent egenkapital		513 069	502 300
Sum egenkapital		813 069	802 300
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	445 538
Sum annen langsiktig gjeld		0	445 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 300	11 233
Betalbar skatt	3	23 596	55 664
Skyldig offentlige avgifter		5 677	7 178
Annen kortsiktig gjeld		192 612	58
Sum kortsiktig gjeld		240 185	74 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 254	1 321 971

Åfjord, den 14. februar 2017

Jan Syltern
Styrets lederErling Syltern
StyremedlemÅse Marie Syltern
Styremedlem



Åmyra Eiendom AS

Noter 2016

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.

Driftsinntekter

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

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.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforpliktelser.



Åmyra Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 302 727	1 500	71 600	2 375 827
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 302 727	1 500	71 600	2 375 827
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 152 281	1 500	71 600	1 225 381
+ Ordinære avskrivninger	119 500	0	0	119 500
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 271 781	1 500	71 600	1 344 881
Balanseført verdi pr 31/12	1 030 946	0	0	1 030 946

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke utbetalt lønn i løpet av regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar, som består avbestår av:	
Revisjon	6 970
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor	6 970

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsavtale etter lov om OTP.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	34 365
+ Permanente og andre forskjeller	-81

Noter for Åmyra Eiendom AS

Organisasjonsnr. 982223857



Åmyra Eiendom AS

Noter 2016

+ Endring i midlertidige forskjeller	60 100
= Inntekt	94 384

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	23 596
= Sum betalbar skatt	23 596
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	23 596
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	23 596
= Betalbar skatt i balansen	23 596

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-597 000	-536 900
= Grunnlag utsatt skatt	-597 000	-536 900
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	597 000	536 900
= Grunnlag utsatt skattefordel	597 000	536 900
Utsatt skattefordel	143 280	134 225
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	597 000	536 900
Ikke bokført utsatt skattefordel	143 280	134 225

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	0	502 300	802 300
+Fra årets resultat			10 769	10 769
Pr 31.12.	300 000	0	513 069	813 069

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.



Åmyra Eiendom AS

Noter 2016

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jan Syltern Invest AS	889 031 042	100	33,33 %
Erling Syltern Invest AS	988 979 368	100	33,33 %
Arne Syltern Invest AS	988 979 201	100	33,33 %



Åfjord

Øvre Årnes 2 B
7170 Åfjord

Tlf. 72 53 16 22

Rissa

Rådhusvr. 20
7100 Rissa

Tlf. 73 85 10 20

Ørland

Yrjars gt. 24
7130 Brekstad

Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Åmyra Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Åmyra Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10.769,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjon, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

Ansvarlige revisorer:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert
Regnskapsførererselskap

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 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

Yrjars gt. 24
7130 Brekstad

Tlf. 72 51 31 20

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 avgjøre 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.

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 opplysningene i årsberetningen om 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, 14. februar 2017

Ragnar Hoås
Registrert revisor

Ansvarlige revisorer:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert
Regnskapsførerelskap

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no