



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 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: 09.02.2018

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, 22.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		251 100	253 547
Sum inntekter		251 100	253 547
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	119 500	119 500
Annen driftskostnad	2	43 167	94 487
Sum kostnader		162 667	213 987
Driftsresultat		88 433	39 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		786	1 100
Annen finansinntekt		1 408	1 252
Sum finansinntekter		2 194	2 352
Annen rentekostnad			7 547
Sum finanskostnader			7 547
Netto finans		2 194	-5 195
Ordinært resultat før skattekostnad		90 627	34 365
Skattekostnad på ordinært resultat	3	34 613	23 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 014	10 769
Årsresultat		56 014	10 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 014	10 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	56 014	10 769
Sum overføringer og disponeringer		56 014	10 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	911 446	1 030 946
Sum varige driftsmidler		911 446	1 030 946
Sum anleggsmidler		911 446	1 030 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 881	9 352
Sum fordringer		9 881	9 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	184 288	12 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 288	12 956
Sum omløpsmidler		194 168	22 308
SUM EIENDELER		1 105 614	1 053 254
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	569 083	513 069
Sum opptjent egenkapital		569 083	513 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		869 083	813 069
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 300
Betalbar skatt	3	34 613	23 596
Skyldig offentlige avgifter		9 306	5 677
Annen kortsiktig gjeld		192 612	192 612
Sum kortsiktig gjeld		236 531	240 185
Sum gjeld		236 531	240 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 105 614	1 053 254



**Årsregnskap 2017
for
Åmyra Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 982223857

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD



Organisasjonsnr. 975855635



Åmyra Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		251 100	253 547
Sum driftsinntekter		251 100	253 547
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	119 500	119 500
Annen driftskostnad	2	43 167	94 487
Sum driftskostnader		162 667	213 987
DRIFTSRESULTAT		88 433	39 560
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		786	1 100
Annen finansinntekt		1 408	1 252
Sum finansinntekter		2 194	2 352
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	7 547
Sum finanskostnader		0	7 547
NETTO FINANSPOSTER		2 194	(5 195)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		90 627	34 365
Skattekostnad på ordinært resultat	3	34 613	23 596
ORDINÆRT RESULTAT		56 014	10 769
ARSRESULTAT		56 014	10 769
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	56 014	10 769
SUM OVERFØRINGER		56 014	10 769



Åmyra Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	911 446	1 030 946
Sum anleggsmidler		911 446	1 030 946
Omløpsmidler			
Andre fordringer		9 881	9 352
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	184 288	12 956
Sum omløpsmidler		194 168	22 308
SUM EIENDELER		1 105 614	1 053 254
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	569 083	513 069
Sum opptjent egenkapital		569 083	513 069
Sum egenkapital		869 083	813 069
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 300
Betalbar skatt	3	34 613	23 596
Skyldig offentlige avgifter		9 306	5 677
Annen kortsiktig gjeld		192 612	192 612
Sum kortsiktig gjeld		236 531	240 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 105 614	1 053 254

Åfjord, den 9. februar 2018

Jan Syltern
Styrets leder

Erling Syltern
Styremedlem

Åse Marie Syltern
Styremedlem



Åmyra 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.

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 (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforpliktelser.



Åmyra Eiendom AS

Noter 2017

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	1 271 781	1 500	71 600	1 344 881
+ 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	1 391 281	1 500	71 600	1 464 381
Balanseført verdi pr 31/12	911 446	0	0	911 446

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	7 900
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor	7 900

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



Åmyra Eiendom AS

Noter 2017

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	90 627
+ Permanente og andre forskjeller	-5
+ Endring i midlertidige forskjeller	53 600
= Inntekt	144 222

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	34 613
= Sum betalbar skatt	34 613
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	34 613
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	34 613
= Betalbar skatt i balansen	34 613

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-650 600	-597 000
= Grunnlag utsatt skatt	-650 600	-597 000
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	650 600	597 000
= Grunnlag utsatt skattefordel	650 600	597 000
Utsatt skattefordel	149 638	143 280
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	650 600	597 000
Ikke bokført utsatt skattefordel	149 638	143 280



Åmyra Eiendom AS

Noter 2017

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	513 069	813 069
Tilført fra årsresultat	0	56 014	56 014
Pr 31.12.	300 000	569 083	869 083

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

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 %



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

Til generalforsamlingen i Åmyra Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Åmyra Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 56.014. 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 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 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 avviklet.

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

Autorisert
Regnskapsførerselskap

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



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, 9. februar 2018

Ragnar Hoås
Registrert revisor