



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - 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: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: 13.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		363 659	469 278
Sum inntekter		363 659	469 278
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 200	133 400
Annen driftskostnad	2	71 110	67 204
Sum kostnader		196 310	200 604
Driftsresultat		167 349	268 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 222	9 015
Annen finansinntekt		1 154	1 311
Sum finansinntekter		7 376	10 326
Annen rentekostnad		29 411	42 353
Annen finanskostnad		64	
Sum finanskostnader		29 475	42 353
Netto finans		-22 100	-32 026
Ordinært resultat før skattekostnad		145 249	236 648
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	55 664	80 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 585	155 663
Årsresultat		89 585	155 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 585	155 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	89 585	155 663
Sum overføringer og disponeringer		89 585	155 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 150 446	1 269 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		5 700
Sum varige driftsmidler		1 150 446	1 275 646
Sum anleggsmidler		1 150 446	1 275 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 007	8 439
Sum fordringer		9 007	8 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	162 518	292 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 518	292 161
Sum omløpsmidler		171 525	300 600
SUM EIENDELER		1 321 971	1 576 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	502 300	412 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Sum opptjent egenkapital		502 300	412 715
Sum egenkapital		802 300	712 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	445 538	725 347
Sum annen langsiktig gjeld		445 538	725 347
Sum langsiktig gjeld		445 538	725 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 233	26 180
Betalbar skatt	3	55 664	80 985
Skyldig offentlige avgifter		7 178	30 924
Annen kortsiktig gjeld		58	95
Sum kortsiktig gjeld		74 134	138 184
Sum gjeld		519 671	863 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 321 971	1 576 246



**Årsregnskap 2015
for
Åmyra Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 982223857

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD



Organisasjonsnr. 975855635



Åmyra Eiendom AS

Årsberetning 2015

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

	2015	2014	2013
Driftsinntekter	363 659	469 278	453 600
Driftsresultat	167 349	268 674	245 756
Årsresultat	89 585	155 663	129 900
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Balansesum	1 321 971	1 576 246	1 698 520
Egenkapital	802 300	712 715	557 052
Egenkapitalprosent	60,7%	45,2%	32,8%

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

Åfjord, den 13. april 2016

Jan Syltern
Styrets leder

Erling Syltern
Styremedlem

Åse Marie Syltern
Styremedlem



Åmyra Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2015	2014
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		363 659	469 278
Sum driftsinntekter		363 659	469 278
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 200	133 400
Annen driftskostnad	2	71 110	67 204
Sum driftskostnader		196 310	200 604
DRIFTSRESULTAT		167 349	268 674
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 222	9 015
Annen finansinntekt		1 154	1 311
Sum finansinntekter		7 376	10 326
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		29 411	42 353
Annen finanskostnad		64	0
Sum finanskostnader		29 475	42 353
NETTO FINANSPOSTER		(22 100)	(32 026)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		145 249	236 648
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	55 664	80 985
ORDINÆRT RESULTAT		89 585	155 663
ÅRSRESULTAT		89 585	155 663
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	89 585	155 663
SUM OVERFØRINGER		89 585	155 663



Åmyra Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 150 446	1 269 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	5 700
Sum anleggsmidler		1 150 446	1 275 646
Omløpsmidler			
Andre fordringer		9 007	8 439
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	162 518	292 161
Sum omløpsmidler		171 525	300 600
SUM EIENDELER		1 321 971	1 576 246
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	502 300	412 715
Sum opptjent egenkapital		502 300	412 715
Sum egenkapital		802 300	712 715
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	445 538	725 347
Sum annen langsiktig gjeld		445 538	725 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 233	26 180
Betalbar skatt	3	55 664	80 985
Skyldig offentlige avgifter		7 178	30 924
Annen kortsiktig gjeld		58	95
Sum kortsiktig gjeld		74 134	138 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 321 971	1 576 246

Åfjord, den 13. april 2016

Jan Syltern
Styrets leder

Erling Syltern
Styremedlem

Åse Marie Syltern
Styremedlem



Åmyra Eiendom AS

Noter 2015

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.

Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Selskapet eier ikke aksjer i andre selskaper.

Valuta

Selskapet har ikke aktivitet som innbefatter annen valuta.

Varer

Selskapet har ikke varelager.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Åmyra Eiendom AS

Noter 2015

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 (25%) 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 pensjonsforpliktelser.

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	1 032 781	1 500	65 900	1 100 181
+ Ordinære avskrivninger	119 500	0	5 700	125 200
+ 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	1 152 281	1 500	71 600	1 225 381
Balanseført verdi pr 31/12	1 150 446	0	0	1 150 446



Åmyra Eiendom AS

Noter 2015

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	7 600
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor	7 600

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	145 249
+ Permanente og andre forskjeller	59
+ Endring i midlertidige forskjeller	60 855
= Inntekt	206 163

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	55 664
= Sum betalbar skatt	55 664
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	55 664
Skattesats i inntektsåret	27

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	55 664
= Betalbar skatt i balansen	55 664



Åmyra Eiendom AS

Noter 2015

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2015	2014
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-536 900	-476 045
= Grunnlag utsatt skatt	-536 900	-476 045
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	536 900	476 045
= Grunnlag utsatt skattefordel	536 900	476 045
Utsatt skattefordel	134 225	128 532
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	536 900	476 045
Ikke bokført utsatt skattefordel	134 225	128 532

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	0	412 715	712 715
+Fra årets resultat			89 585	89 585
Pr 31.12.	300 000	0	502 300	802 300

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	445 538	725 347
Pantsatte eiendeler:		
Bygg	949 000	1 068 500
Tomt	201 446	201 446
Inventar	0	0
Varebeholdning	0	0
Sum pantsatte eiendeler	1 150 446	1 269 946



Åmyra Eiendom AS

Noter 2015

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 - 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 %



Åmyra Eiendom AS

Noter 2015



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING
www.systemrevisjon.no

■ Åfjord ■ Rissa ■ Ørland
Org. nr. NO 980 545 717 Bankkto. 4213 08 91289

Til generalforsamlingen i

Åmyra Eiendom AS

REVISORS BERETNING 2015

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Åmyra Eiendom AS, som viser et overskudd på kr. 89.585. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonal Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Åmyra Eiendom AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

AVDELINGER:	RISSA	ØRLAND	ÅFJORD	
Ansvarlige revisorer:	Terje Jønvik	Henrik Jønvik	Kjetil Helmsvik	Ragnar Hoås
Autorisert Regnskapsførerselskap	Rådhusvn. 20 7100 Rissa terje@systemrevisjon.no Telefon 73 85 10 20 Mobil 951 29 092	Rådhusvn. 20 7100 Rissa henrik@systemrevisjon.no Telefon 73 85 10 20 Mobil 981 11 952	Postboks 72 7129 Brekstad kjetil@systemrevisjon.no Telefon 72 51 31 20 Mobil 911 20 275	Øvre Årnes 2 B 7170 Åfjord ragnar@systemrevisjon.no Telefon 72 53 16 22 Mobil 913 50 952
Medlemmer av Den norske Revisorforening				



■ Åfjord ■ Rissa ■ Ørland
Org. nr. NO 980 545 717 Bankkto. 4213 08 91289

Uttalelse om øvrige forhold

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 er 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 begrenset revisjon 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, den 13. april 2016

Ragnar Hoås
Reg. revisor

AVDELINGER	RISSA		ØRLAND	ÅFJORD
Ansvarlige revisorer:	Terje Jønvik Rådhusvn. 20 7100 Rissa terje@systemrevisjon.no Telefon 73 85 10 20 Mobil 951 29 092	Henrik Jønvik Rådhusvn. 20 7100 Rissa henrik@systemrevisjon.no Telefon 73 85 10 20 Mobil 981 11 952	Kjetil Heimsvik Postboks 72 7129 Brekstad kjetil@systemrevisjon.no Telefon 72 51 31 20 Mobil 911 20 275	Ragnar Hoås Øvre Årnes 2 B 7170 Åfjord ragnar@systemrevisjon.no Telefon 72 53 16 22 Mobil 913 50 952