



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 410 212  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIAMYRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørlitunet 15  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 31.12.2012

### 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: John Svela  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2013

### Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

*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, 07.09.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		289 555
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			
Annen driftskostnad	2	92 815	104 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>92 815</b>	<b>394 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-92 815</b>	<b>-394 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		832	1 183
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 587 600	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 588 432</b>	<b>1 183</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 532 000	210 500
Annen rentekostnad		1	12 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 532 001</b>	<b>222 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-943 569</b>	<b>-221 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 036 384</b>	<b>-616 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	647 844	-112 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 684 228</b>	<b>-503 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 684 228</b>	<b>-503 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		2 500 000	
Annen egenkapital		-4 184 228	-503 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 684 228</b>	<b>-503 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	917 850	1 607 250
Konsernfordringer		6 840 784	5 253 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 758 634</b>	<b>6 860 434</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 050 000	4 582 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 050 000</b>	<b>4 582 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	862	55 087
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>862</b>	<b>55 087</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 809 496</b>	<b>11 497 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 809 496</b>	<b>11 497 521</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (25 aksjer a kr.12660,00)	5	316 500	316 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>316 500</b>	<b>316 500</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 714 172	7 898 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 714 172</b>	<b>7 898 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 030 672</b>	<b>8 214 900</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 124 864	1 982 466
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 124 864</b>	<b>1 982 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 124 864</b>	<b>1 982 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		155	164
Leverandørgjeld		10 568	1 313
Betalbar skatt	4	505 446	551 463
Skyldige offentlige avgifter			24 021
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		637 792	723 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 653 960</b>	<b>1 300 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 778 824</b>	<b>3 282 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 809 496</b>	<b>11 497 521</b>



**Årsregnskap for 2012**

**HEIAMYRA EIENDOM AS  
4020 STAVANGER**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2012**  
**HEIAMYRA EIENDOM AS**

	Note	2012	2011
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	2	0	(289 555)
Annen driftskostnad	2	(92 815)	(104 974)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(92 815)</u>	<u>(394 530)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(92 815)</u>	<u>(394 530)</u>
Annen renteinntekt		832	1 183
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virk ...		1 587 600	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>1 588 432</u>	<u>1 183</u>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til v...		(2 532 000)	(210 500)
Annen rentekostnad		(1)	(12 407)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(2 532 001)</u>	<u>(222 907)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>(943 569)</u>	<u>(221 724)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(1 036 384)</u>	<u>(616 253)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(647 844)	112 607
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(1 684 228)</u>	<u>(503 646)</u>
<b>Arsresultat</b>		<u>(1 684 228)</u>	<u>(503 646)</u>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		2 500 000	0
Annen egenkapital		(4 184 228)	(503 646)
<b>Sum</b>		<u>(1 684 228)</u>	<u>(503 646)</u>



**Balanse pr. 31. desember 2012**  
**HEIAMYRA EIENDOM AS**

	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	917 850	1 607 250
Konsernfordringer		6 840 784	5 253 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 758 634</b>	<b>6 860 434</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 050 000	4 582 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 050 000</b>	<b>4 582 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	862	55 087
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>862</b>	<b>55 087</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 809 496</b>	<b>11 497 521</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 809 496</b>	<b>11 497 521</b>

**Balanse pr. 31. desember 2012**  
**HEIAMYRA EIENDOM AS**

	Note	2012	2011
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (25 aksjer a kr.12660,00)	5	316 500	316 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>316 500</b>	<b>316 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 714 172	7 898 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 714 172</b>	<b>7 898 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 030 672</b>	<b>8 214 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 124 864	1 982 466
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 124 864</b>	<b>1 982 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 124 864</b>	<b>1 982 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		155	164
Leverandørgjeld		10 568	1 313
Betalbar skatt	4	505 446	551 463
Skyldige offentlige avgifter		0	24 021
Utbytte		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		637 792	723 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 653 960</b>	<b>1 300 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 778 824</b>	<b>3 282 621</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 809 496</b>	<b>11 497 521</b>

STAVANGER, 20.06.2013  
HEIAMYRA EIENDOM ASJohn Svela  
Styreleder



## Noter til regnskapet pr. 31. desember 2012

### HEIAMYRA EIENDOM AS

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Ihht fritak for små selskaper i regnskapsloven er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

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

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 ikke forventes å være av forbigående art.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling neste regnskapsår. I tillegg kommer endring i utsatt skatt i regnskapsåret. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (28%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

#### Note 1 - Varige driftsmidler

	Boliger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	0		0
Tilgang(-avgang) i året	0		0
Samlede av-/nedskrivn. 31.12.		0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0

#### Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelse til daglig leder m.v.

Posten lønnskostnader er slått sammen av:	2012	2011
Lønninger	0	428 305
Arbeidsgiveravgift	0	7 732
Andre Lønnskostnader	0	-146482
Sum	0	289 555

Gjennomsnittlig antall ansatte i året ingen

Godtgjørelse til daglig leder, revisor:	2011	2010
Revisor, revisjon inkl mva	18 750	31 250
Revisor, annen bistand inkl mva	18 750	31 250
	37 500	62 500

Selskapet har ytt lån til styreleder med kr 917.850,-. Dette er ulovlig lån i henhold til aksjelovens bestemmelser da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Lånet avregnes i sin helhet mot avsatt utbytte for inneværende år.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskapet pr. 31. desember 2012

HEIAMYRA EIENDOM AS

### Note 3 - Bundet bankinnskudd

Ingen del av selskapets bankinnskudd er bundne midler for skattetrekk.

### Note 4 - Midlertidige forskjeller/Skatter

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt

og hvilken skattesats som er benyttet ved beregningen pr. 31.12.:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	-58 880	-47 200	-11 680
Omløpsmidler	-2 406 486	0	-2 406 486
Korreksjonsinntekt	0		0
Gevinst og tapskonto	9 545 600	7 636 000	1 909 600
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>7 080 234</u>	<u>7 588 800</u>	<u>-508 566</u>
Utsatt skatt basert på 28%	<u>1 982 466</u>	<u>2 124 864</u>	<u>-142 398</u>

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.

### Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

Resultat før skattekostnad		-1 036 384
- Nedskrivning av markedsverdi av aksjer		
Permanente forskjeller:		
+/- permanente forskjeller		3 350 115
Midlertidige forskjeller:		
+/- årets endring i midlertidige forskjeller		-508 566
+/- Fremførbart skattemessig underskudd/korreksjonsinntekt		0
Sum årets skattegrunnlag		<u>1 805 165</u>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 28%		505 446
Sum	505 446 <	505 446
- skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		
Sum betalbar skatt i balansen		
regjeringens tiltakspakke		
+/- For lite for mye forrige år		
+/- Endring i utsatt skatt		142 398
Sum skattekostnad i resultatregnskapet		<u>647 845</u>



## Noter til regnskapet pr. 31. desember 2012

HEIAMYRA EIENDOM AS

### Note 5 - Aksjeeiere, egenkapital

Aksjekapitalen består av en aksjeklasse, 25 aksjer a pålydende kr. 12.660,-

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
John Svela Holding AS	13	52%
John Svela styreformann	12	48%
	25	100 %

### Note 6 - Sum egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap/ annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	316 500	7 898 400	8 214 900
Utbytte	0	-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat	0	-1 684 228	-1 684 228
Egenkapital 31.12.	316 500	3 714 172	4 030 671

### Note 7 - Aksjer i andre selskap

Aksjer og andeler	Kostpris	Verdireg i per	Bokført t til virkelig verdi
EELD AS	5 050 000	-2 532 000	2 050 000

### Note 8 - Gjeld - pantstillelser

Selskapet har ikke pantegjeld.

### Note 9 - MR konsern-/tilknyttede selskaper

Navn	Beløp
Rogaland Eiendom AS	-637 792
John Svela Holding AS	6 840 784
Lån til styreleder John Svela	917 850

Det er ikke beregnet rente på mellomværende til nærstående og konsernselskaper.



**HEIAMYRA EIENDOM AS**  
Sørlitunet 15, 4020 Stavanger

**STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2012**

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapets formål er å drive forvaltning og utvikling av eiendommer og boliger. Selskapet eier aksjer i andre selskap.

Virksomheten har forretningsadresse i Stavanger.

**Utvikling i resultat og stilling**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Der er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold enn det som er beskrevet, som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

**Fortsatt drift**

Styret legger til grunn at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetningen.

**Arbeidsmiljø - likestilling**

Selskapet har hatt en ansatt i regnskapsåret. Det har vært sykefravær. Selskapet har som mål at det ikke skal skje forskjellsbehandling i ansettelsessaker grunnet kjønn.

Styret har ikke iverksatt spesielle tiltak med hensyn til arbeidsmiljø i 2012.

I selskapets styre sitter en mann.

**Ytre miljø**

Styret kan ikke se at selskapets virksomhet har forurenset det ytre miljø.

**Årsresultat og disponeringer**

Styret vedtok å foreslå for generalforsamlingen at årets underskudd for selskapet,

kr.	1.684.228,-	dekkes slik:
kr.	2.500.000,-	til utbytte
kr.	4.184.228,-	overføres fra annen egenkapital

Det ble videre besluttet at den delen av foreslåtte utbytte i som tilfaller styreleder i sin helhet skal anvendes til motregning av ulovlig aksjonærlån

Stavanger, den 20. juni 2013

I styret for HEIAMYRA EIENDOM AS

John Svella  
styreformann



## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for HELAMYRA EIENDOM AS som viser et underskudd på kr 1.684.228,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, 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 International 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 HELAMYRA EIENDOM AS per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 dekning av underskudd 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 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 bokføringskikk i Norge.

#### Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 917.850 til aksjonær som er styreleder. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder. Viser til nærmere omtale i note til regnskapet.

Sandnes 30 juni 2013

Svein Kåre Eidsnes

Statsautorisert revisor