



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 257 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREALUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: Austbøvegen 15B
5542 KARMSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stein Inge Svensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	562 610	562 611
Annen driftskostnad		270 900	229 673
Sum kostnader		833 511	792 284
Driftsresultat		-833 511	-792 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		641 347	646 761
Annen finansinntekt		1 364 863	0
Sum finansinntekter		2 006 210	646 761
Annen rentekostnad		2	0
Annen finanskostnad		57	62
Sum finanskostnader		59	62
Netto finans		2 006 151	646 699
Resultat før skattekostnad		1 172 640	-145 585
Skattekostnad	2, 3	0	1 157 445
Årsresultat		1 172 640	-1 303 030
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		172 640	-1 303 030
Sum overføringer og disponeringer		1 172 640	-1 303 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	25 868 886	18 068 886
Lån til foretak i samme konsern	6	7 016 114	10 316 114
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 141 423	10 481 423
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 610 234	1 765 280
Sum finansielle anleggsmidler		45 636 657	40 631 703
Sum anleggsmidler		45 636 657	40 631 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 092 162	18 951 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 092 162	18 951 059
Sum omløpsmidler		14 092 162	18 951 059
SUM EIENDELER		59 728 819	59 582 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	59 219 615	59 046 975
Sum opptjent egenkapital		59 219 615	59 046 975
Sum egenkapital		59 319 615	59 146 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 399	34 346
Skyldige offentlige avgifter		84 520	43 269
Annen kortsiktig gjeld		301 286	358 172
Sum kortsiktig gjeld		409 204	435 788
Sum gjeld		409 204	435 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 728 819	59 582 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624965

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 257 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREALUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: Austbøvegen 15B
5542 KARMSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stein Inge Svensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 257 805
AREALUTVIKLING HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	562 610	562 611
Annen driftskostnad		270 900	229 673
Sum kostnader		833 511	792 284
Driftsresultat		-833 511	-792 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		641 347	646 761
Annen finansinntekt		1 364 863	0
Sum finansinntekter		2 006 210	646 761
Annen rentekostnad	2		0
Annen finanskostnad		57	62
Sum finanskostnader		59	62
Netto finans		2 006 151	646 699
Resultat før skattekostnad		1 172 640	-145 585
Skattekostnad	2, 3	0	1 157 445
Årsresultat		1 172 640	-1 303 030
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		172 640	-1 303 030
Sum overføringer og disponeringer		1 172 640	-1 303 030



Organisasjonsnr: 979 257 805
AREALUTVIKLING HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	25 868 886	18 068 886
Lån til foretak i samme konsern	6	7 016 114	10 316 114
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 141 423	10 481 423
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 610 234	1 765 280
Sum finansielle anleggsmidler		45 636 657	40 631 703
Sum anleggsmidler		45 636 657	40 631 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 092 162	18 951 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 092 162	18 951 059
Sum omløpsmidler		14 092 162	18 951 059
SUM EIENDELER		59 728 819	59 582 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	59 219 615	59 046 975
Sum opptjent egenkapital		59 219 615	59 046 975
Sum egenkapital		59 319 615	59 146 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 399	34 346
Skyldige offentlige avgifter		84 520	43 269
Annen kortsiktig gjeld		301 286	358 172
Sum kortsiktig gjeld		409 204	435 788
Sum gjeld		409 204	435 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 728 819	59 582 763



Organisasjonsnr: 979 257 805
AREALUTVIKLING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i §5-18. Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostprismetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Vår andel av finansinntekter som utbytte og mottatt konsernbidrag inntektsføres når opptjent som er på beslutningstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	492000.00	492000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70611.00	70611.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	562610.00	562611.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7016114.00	10316114.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1610234.00	2076280.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-562 610	-562 611
Annen driftskostnad		-270 900	-229 673
Sum driftskostnader		-833 511	-792 284
Driftsresultat		-833 511	-792 284
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		641 347	646 761
Annen finansinntekt		1 364 863	0
Sum finansinntekter		2 006 210	646 761
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2	0
Annen finanskostnad		-57	-62
Sum finanskostnader		-59	-62
Netto finans		2 006 151	646 699
Resultat før skattekostnad		1 172 640	-145 585
Skattekostnad	2, 3	0	-1 157 445
Årsresultat		1 172 640	-1 303 030
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		172 640	-1 303 030
Sum overføringer		1 172 640	-1 303 030



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	25 868 886	18 068 886
Lån til foretak i samme konsern	6	7 016 114	10 316 114
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 141 423	10 481 423
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 610 234	1 765 280
Sum finansielle anleggsmidler		45 636 657	40 631 703
Sum anleggsmidler		45 636 657	40 631 703
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 092 162	18 951 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 092 162	18 951 059
Sum omløpsmidler		14 092 162	18 951 059
SUM EIENDELER		59 728 819	59 582 762



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	59 219 615	59 046 975
Sum opptjent egenkapital		59 219 615	59 046 975
Sum egenkapital		59 319 615	59 146 975
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 399	34 346
Skyldige offentlige avgifter		84 520	43 269
Annen kortsiktig gjeld		301 286	358 172
Sum kortsiktig gjeld		409 204	435 788
Sum gjeld		409 204	435 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 728 819	59 582 762

KARMSUND, 25.06.2025

Stein Inge Svensen
styrets leder



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i §5-18. Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostprismetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Vår andel av finansinntekter som utbytte og mottatt konsernbidrag inntektsføres når opptjent som er på beslutningstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	492 000	492 000
Arbeidsgiveravgift	70 611	70 611
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	562 610	562 611

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	1 157 445
Skattekostnad	0	1 157 445
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 172 640	-145 585
Permanente forskjeller	-1 323 917	735
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 349	-11 687
Skattepliktig inntekt	-160 627	-156 537

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-46 747	-37 398	-9 349
Fremførbart underskudd	-5 359 219	-5 519 846	160 627
Netto forskjeller	-5 405 966	-5 557 243	151 277
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 405 966	5 557 243	-151 277
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	206 368	50 000	256 368
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	206 368	50 000	256 368
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-206 368	-50 000	-256 368
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-206 368	-50 000	-256 368
Balansført verdi pr 31.12	0	0	0
Økonomisk levetid	5 - 10,37	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805

Note 5 - Investering i tilknyttede selskaper

Datterselskaper

Navn	Eierandel
Filtoria AS	100%
Vahaugvegen 18 AS	100%

Tilknyttede selskaper

Navn	Eierandel
Garnius.no AS	33,70%
Innovasjonshuset Eiendom AS	50%
ABI 3 Oasen Nøringsgård AS	20%
Enter Sakkestad AS	8,80%

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 016 114	10 316 114
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 610 234	2 076 280

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	59 046 975	59 146 975
Årsresultat	0	1 172 640	1 172 640
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	59 219 615	59 319 615

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 000	25	100 000

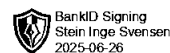
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STEIN INGE SVENSEN	4 000	100,00	Ordinære

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2



Årsoppgjør for

AREALUTVIKLING HOLDING AS

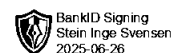
979257805

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805

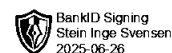


Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-562 610	-562 611
Annen driftskostnad		-270 900	-229 673
Sum driftskostnader		-833 511	-792 284
Driftsresultat		-833 511	-792 284
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		641 347	646 761
Annen finansinntekt		1 364 863	0
Sum finansinntekter		2 006 210	646 761
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2	0
Annen finanskostnad		-57	-62
Sum finanskostnader		-59	-62
Netto finans		2 006 151	646 699
Resultat før skattekostnad		1 172 640	-145 585
Skattekostnad	2, 3	0	-1 157 445
Årsresultat		1 172 640	-1 303 030
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		172 640	-1 303 030
Sum overføringer		1 172 640	-1 303 030



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805

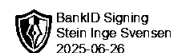


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	25 868 886	18 068 886
Lån til foretak i samme konsern	6	7 016 114	10 316 114
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 141 423	10 481 423
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 610 234	1 765 280
Sum finansielle anleggsmidler		45 636 657	40 631 703
Sum anleggsmidler		45 636 657	40 631 703
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 092 162	18 951 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 092 162	18 951 059
Sum omløpsmidler		14 092 162	18 951 059
SUM EIENDELER		59 728 819	59 582 762



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805



Balanse

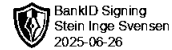
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	59 219 615	59 046 975
Sum opptjent egenkapital		59 219 615	59 046 975
Sum egenkapital		59 319 615	59 146 975
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 399	34 346
Skyldige offentlige avgifter		84 520	43 269
Annen kortsiktig gjeld		301 286	358 172
Sum kortsiktig gjeld		409 204	435 788
Sum gjeld		409 204	435 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 728 819	59 582 762

KARMSUND, 25.06.2025

Stein Inge Svensen
styrets leder



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i §5-18. Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostprismetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Vår andel av finansinntekter som utbytte og mottatt konsernbidrag inntektsføres når opptjent som er på beslutningstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

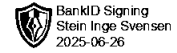
Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	492 000	492 000
Arbeidsgiveravgift	70 611	70 611
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	562 610	562 611

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	1 157 445
Skattekostnad	0	1 157 445
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 172 640	-145 585
Permanente forskjeller	-1 323 917	735
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 349	-11 687
Skattepliktig inntekt	-160 627	-156 537

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

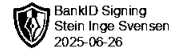
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-46 747	-37 398	-9 349
Fremførbart underskudd	-5 359 219	-5 519 846	160 627
Netto forskjeller	-5 405 966	-5 557 243	151 277
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 405 966	5 557 243	-151 277
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	206 368	50 000	256 368
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	206 368	50 000	256 368
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-206 368	-50 000	-256 368
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-206 368	-50 000	-256 368
Balansført verdi pr 31.12	0	0	0
Økonomisk levetid	5 - 10,37	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



AREALUTVIKLING HOLDING AS
979 257 805



Note 5 - Investering i tilknyttede selskaper

Datterselskaper

Navn	Eierandel
Filtoria AS	100%
Vahaugvegen 18 AS	100%

Tilknyttede selskaper

Navn	Eierandel
Garnius.no AS	33,70%
Innovasjonshuset Eiendom AS	50%
ABI 3 Oasen Nøringsgård AS	20%
Enter Sakkestad AS	8,80%

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 016 114	10 316 114
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 610 234	2 076 280

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	59 046 975	59 146 975
Årsresultat	0	1 172 640	1 172 640
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	59 219 615	59 319 615

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 000	25	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STEIN INGE SVENSEN	4 000	100,00	Ordinære

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Arealutvikling Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arealutvikling Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Arealutvikling Holding AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 26. juni 2025
Deloitte AS


Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Rogde, Asbjørn Magne	2025-06-26

Identification

 **bankID** Rogde, Asbjørn Magne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))