



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 107 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREALPARTNER NÆRINGSMEGLING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bolstad Silje Caroline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 165 416	8 050 953
Annen driftsinntekt		131 619	84 877
Sum inntekter		7 297 035	8 135 830
Kostnader			
Lønnskostnad	1	742 367	626 515
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	169 288	169 288
Annen driftskostnad	1	7 139 055	7 274 975
Sum kostnader		8 050 710	8 070 779
Driftsresultat		-753 675	65 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 384	972
Sum finansinntekter		33 384	972
Annen rentekostnad		960	2 643
Annen finanskostnad		11 949	13 872
Sum finanskostnader		12 909	16 515
Netto finans		20 475	-15 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-733 200	49 509
Skattekostnad på resultat	3	-159 984	16 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-573 216	33 205
Årsresultat	4	-573 216	33 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-573 216	33 205
Totalresultat		-573 216	33 205
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-573 216	33 205



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-573 216	33 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	172 583	12 599
Sum immaterielle eiendeler		172 583	12 599
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	184 534	353 822
Sum varige driftsmidler	2	184 534	353 822
Sum anleggsmidler		357 117	366 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		615 968	1 512 761
Andre kortsiktige fordringer		61 739	24 801
Sum fordringer		677 708	1 537 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	415 415	630 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 415	630 536
Sum omløpsmidler		1 093 123	2 168 098
SUM EIENDELER		1 450 240	2 534 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		421 545	994 761
Sum opptjent egenkapital		421 545	994 761
Sum egenkapital	4	521 545	1 094 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	140 261	275 637
Sum annen langsiktig gjeld		140 261	275 637
Sum langsiktig gjeld		140 261	275 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 294	798 071
Betalbar skatt	3		6 948
Skyldig offentlige avgifter		130 711	126 375
Annen kortsiktig gjeld		293 430	232 727
Sum kortsiktig gjeld		788 434	1 164 122
Sum gjeld		928 696	1 439 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 450 240	2 534 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451806

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 107 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREALPARTNER NÆRINGSMEGLING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bolstad Silje Caroline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 913 107 683
AREALPARTNER NÆRINGSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 165 416	8 050 953
Annen driftsinntekt		131 619	84 877
Sum inntekter		7 297 035	8 135 830
Kostnader			
Lønnskostnad	1	742 367	626 515
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	169 288	169 288
Annen driftskostnad	1	7 139 055	7 274 975
Sum kostnader		8 050 710	8 070 779
Driftsresultat		-753 675	65 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 384	972
Sum finansinntekter		33 384	972
Annen rentekostnad		960	2 643
Annen finanskostnad		11 949	13 872
Sum finanskostnader		12 909	16 515
Netto finans		20 475	-15 543
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-159 984	16 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-573 216	33 205
Årsresultat	4	-573 216	33 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-573 216	33 205
Totalresultat		-573 216	33 205
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-573 216	33 205
Sum overføringer og disponeringer		-573 216	33 205



Organisasjonsnr: 913 107 683
AREALPARTNER NÆRINGSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	172 583	12 599
Sum immaterielle eiendeler		172 583	12 599

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	184 534	353 822
Sum varige driftsmidler	2	184 534	353 822

Sum anleggsmidler		357 117	366 421
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		615 968	1 512 761
Andre kortsiktige fordringer		61 739	24 801
Sum fordringer		677 708	1 537 563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	415 415	630 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 415	630 536

Sum omløpsmidler		1 093 123	2 168 098
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 450 240	2 534 520
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		421 545	994 761
Sum opptjent egenkapital		421 545	994 761

Sum egenkapital	4	521 545	1 094 761
------------------------	----------	----------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	140 261
Sum annen langsiktig gjeld		275 637
Sum langsiktig gjeld		275 637
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		364 294
Betalbar skatt	3	6 948
Skyldig offentlige avgifter		130 711
Annen kortsiktig gjeld		293 430
Sum kortsiktig gjeld		788 434
Sum gjeld		1 439 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 534 519



Organisasjonsnr: 913 107 683
AREALPARTNER NÆRINGSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Arealpartner Næringsmegling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 107 683



Resultatregnskap			
Arealpartner Næringsmegling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 165 416	8 050 953
Annen driftsinntekt		131 619	84 877
Sum driftsinntekter		7 297 035	8 135 830
Lønnskostnad	1	742 367	626 515
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	169 288	169 288
Annen driftskostnad	1	7 139 055	7 274 975
Sum driftskostnader		8 050 710	8 070 779
Driftsresultat		-753 675	65 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 384	972
Annen rentekostnad		960	2 643
Annen finanskostnad		11 949	13 872
Resultat av finansposter		20 475	-15 543
Resultat før skattekostnad		-733 200	49 509
Skattekostnad på resultat	3	-159 984	16 304
Resultat		-573 216	33 205
Årsresultat	4	-573 216	33 205
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-573 216	33 205
Sum overføringer		-573 216	33 205



Balanse pr. 31.12.			
Arealpartner Næringsmegling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	172 583	12 599
Sum immaterielle eiendeler		172 583	12 599
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	184 534	353 822
Sum varige driftsmidler	2	184 534	353 822
Sum anleggsmidler		357 117	366 421
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		615 968	1 512 761
Andre kortsiktige fordringer		61 739	24 801
Sum fordringer		677 708	1 537 563
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	415 415	630 536
Sum omløpsmidler		1 093 123	2 168 098
Sum eiendeler		1 450 240	2 534 520
Arealpartner Næringsmegling AS		Side 3	



Balanse pr. 31.12.			
Arealpartner Næringsmegling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		421 545	994 761
Sum opptjent egenkapital		421 545	994 761
Sum egenkapital	4	521 545	1 094 761
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	140 261	275 637
Sum annen langsiktig gjeld		140 261	275 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 294	798 071
Betalbar skatt	3	0	6 948
Skyldig offentlige avgifter		130 711	126 375
Annen kortsiktig gjeld		293 430	232 727
Sum kortsiktig gjeld		788 434	1 164 122
Sum gjeld		928 696	1 439 759
Sum egenkapital og gjeld		1 450 240	2 534 519
Oslo, 26.05.2023			
<hr/> Bolstad Silje Caroline Styremedlem/Daglig Leder		<hr/> Kjølberg Reidar Styreleder	
Arealpartner Næringsmegling AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av provisjon ved salg av eiendom skjer ved budaksept. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	577 576	487 230
Arbeidsgiveravgift	107 516	91 359
Pensjonskostnader	17 147	16 668
Andre ytelser	40 129	31 258
Sum	742 367	626 515

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Godtgjørelse i 2022 eks. mva

Revisjon kr 53 748

Rådgivning, annen bistand kr54 610

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	846 440
Avgang kjøpte driftsmidler 31.12.2022	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	846 440
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 31.12.2022	661 906
Balanseført verdi per 31.12.2022	184 534
Årets avskrivning	169 288
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	6 948
Endring i utsatt skattefordel	-159 984	9 356
Skattekostnad ordinært resultat	-159 984	16 304
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-733 200	49 509
Permanente forskjeller	6 000	24 600
Endring i midlertidige forskjeller	345 508	-42 529
Skattepliktig inntekt	-381 692	31 580
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	6 948
Sum betalbar skatt i balansen	0	6 948

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-119 225	-25 877	93 348
Fordringer	-283 549	-31 389	252 160
Sum	-402 774	-57 266	345 508
Akkumulert fremførbart underskudd	-381 692	0	381 692
Grunnlag for utsatt skattefordel	-784 466	-57 266	727 200
Utsatt skattefordel (22 %)	-172 583	-12 599	159 984

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	994 761	1 094 761
Årets resultat		-573 216	-573 216
Pr 31.12.2022	100 000	421 545	521 545



Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 26 974.

Klientmidler

Selskapet har klientmidler i forbindelse med selskapets eiendomsmeglervirksomhet.

Bokført saldo på klientkonto	2 359 009
Bokført klientansvar	-2 359 009
Avvik	0

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arealpartner Næringsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjøberg Holding AS	100	50,0	50,0
Bolstad Silje Caroline	100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Reidar Kjøberg eier 100% av aksjene i Kjøberg Holding AS - org.nr. 913 368 894

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Bolstad Silje Caroline	Styremedlem/Daglig Leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 261	275 637
Sum annen langsiktig gjeld	140 261	275 637



Til generalforsamlingen i Arealpartner Næringsmegling

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arealpartner Næringsmegling som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 27. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2023-05-30 15:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.