



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 230 841
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Caspar Storms vei 16
0664 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: Andreas Wattenberg Oterholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	362	
Sum kostnader		362	
Driftsresultat		-362	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-362	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-362	0
Årsresultat		-362	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-362	
Totalresultat		-362	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-362	
Sum overføringer og disponeringer		-362	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 069	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 069	
Sum omløpsmidler		24 069	0
SUM EIENDELER		24 069	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	362	
Sum opptjent egenkapital		-362	
Sum egenkapital		24 069	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 069	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 704610

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 230 841
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Caspar Storms vei 16
0664 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: Andreas Wattenberg Oterholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 929 230 841
AREA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	362	
Sum kostnader		362	
Driftsresultat		-362	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-362	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-362	0
Årsresultat		-362	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-362	
Totalresultat		-362	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-362	
Sum overføringer og disponeringer		-362	



Organisasjonsnr: 929 230 841
AREA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 069	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 069	
Sum omløpsmidler		24 069	0
SUM EIENDELER		24 069	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	362	
Sum opptjent egenkapital		-362	
Sum egenkapital		24 069	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 069	0



Organisasjonsnr: 929 230 841
AREA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til eieren i Area Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Area Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av enkeltpersonforetakets 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 enkeltpersonforetaket 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.

Eieren og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Eieren og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til enkeltpersonforetakets 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



BDO

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Kjetil Ardem
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CE003-32JLU-268XB-LFGEU-M3BPM-K28P1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil André Ardem

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1283472

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 14:53:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEO03-32JLU-268XB-LFGEU-M3BPM-K28P1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Area Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: C6PW1-MQU00-N6GJK-57TYM-2HIC7-JEZIL

Organisasjonsnr: 929 230 841



Resultatregnskap
Area Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftskostnad	1	362
Sum driftskostnader		362
Driftsresultat		-362
Resultat før skattekostnad		-362
Skattekostnad på resultat	2	0
Årsresultat		-362
Overføringer		
Overført til udekket tap	3	362
Sum overføringer		-362

Penneo Dokumentnøkkel: C6PW1-MQU00-N6GJK-57TYM-2HIC7-JEZJL



Balanse

Area Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022
Omløpsmidler		
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 069
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		24 069
Sum omløpsmidler		24 069
Sum eiendeler		24 069
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3, 4	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	3	-362
Sum opptjent egenkapital		-362
Sum egenkapital		24 069
Sum egenkapital og gjeld		24 069

Oslo
Styret i Area Eiendomsutvikling AS

Eskil Hansen
styreleder

André Hansen
styremedlem

Andreas Kleppe Oterholt
styremedlem/ daglig leder

Hans Roar Bautz
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Area Eiendomsutvikling ble stiftet 21.04.2022. Resultatet i årsregnskapet viser resultatet fra denne datoen.

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipper.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-362	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	-5 932	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 932	0	5 932
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 932	0	-5 932
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	30 000	0	30 000
Årets resultat		-362	-362
Pr. 31.12.	30 000	-362	29 639



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Esro Invest AS	150	50 %
Nh-Invest AS	75	25 %
Andreas Kleppe Oterholt	75	25 %
Sum	300	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Esro Invest AS	styrets leder	150
Andreas Kleppe Oterholt	daglig leder	75

Penneo Dokumentnøkkel: C6PW1-MQU00-N6GJK-57TYM-2HIC7-JEZJL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Roar Bautz

Styremedlem

På vegne av: Area Eiendomsutvikling AS
Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-805170
IP: 176.125.xxx.xxx
2023-07-05 07:37:08 UTC



André Hansen

Styremedlem

På vegne av: Area Eiendomsutvikling AS
Serienummer: 9578-5999-4-1141805
IP: 178.74.xxx.xxx
2023-07-05 07:56:03 UTC



Eskil Hansen

Styreleder

På vegne av: Area Eiendomsutvikling AS
Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1094716
IP: 141.105.xxx.xxx
2023-07-06 10:27:10 UTC



Andreas W Oterholt

Daglig leder

På vegne av: Area Eiendomsutvikling AS
Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1056089
IP: 46.15.xxx.xxx
2023-07-07 11:18:24 UTC



Andreas W Oterholt

Styremedlem

På vegne av: Area Eiendomsutvikling AS
Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1056089
IP: 46.15.xxx.xxx
2023-07-07 11:18:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06PW1-MQU00-N6GJK-57TYM-2HC7-JEZIL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>