



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.06.2023

### 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, 23.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	562 611	562 511
Avskrivning på varige driftsmidler			2 099
Annen driftskostnad		193 215	236 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 826</b>	<b>801 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-755 826</b>	<b>-801 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		305 020	262 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 020</b>	<b>262 586</b>
Annen finanskostnad		69	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>304 951</b>	<b>262 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-450 875</b>	<b>-538 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-99 192	-118 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-351 683</b>	<b>-420 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-351 683</b>	<b>-420 016</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-351 683</b>	<b>-420 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	
Overføringer annen egenkapital		-951 683	-420 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-351 683</b>	<b>-420 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	50 000	50 000
Utsatt skattefordel	2	1 157 445	1 058 253
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 207 445</b>	<b>1 108 253</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4,5	17 568 886	17 568 886
Lån til foretak i samme konsern	6	7 816 114	16 941 867
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 481 423	10 481 423
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 543 280	1 459 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 409 703</b>	<b>46 451 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 617 148</b>	<b>47 559 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 845 448	19 121 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 845 448</b>	<b>19 121 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 845 448</b>	<b>19 121 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 462 596</b>	<b>66 680 889</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	8	60 350 004	61 301 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 350 004</b>	<b>61 301 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 450 004</b>	<b>61 401 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 436	24 672
Skyldig offentlige avgifter		29 624	30 612
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	333 531	5 223 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 012 591</b>	<b>5 279 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 012 591</b>	<b>5 279 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 462 596</b>	<b>66 680 889</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592176

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.06.2023

#### 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, 19.07.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	562 611	562 511
Avskrivning på varige driftsmidler			2 099
Annen driftskostnad		193 215	236 459
Sum kostnader		755 826	801 069
<b>Driftsresultat</b>		-755 826	-801 069
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		305 020	262 586
Sum finansinntekter		305 020	262 586
Annen finanskostnad		69	
Sum finanskostnader		69	
<b>Netto finans</b>		304 951	262 586
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-450 875	-538 483
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-99 192	-118 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-351 683	-420 016
<b>Årsresultat</b>		-351 683	-420 016
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-351 683	-420 016
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	
Overføringer annen egenkapital		-951 683	-420 016
Sum overføringer og disponeringer		-351 683	-420 016



Organisasjonsnr: 979 257 805  
AREALUTVIKLING HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	50 000	50 000
Utsatt skattefordel	2	1 157 445	1 058 253
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 207 445</b>	<b>1 108 253</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4,5	17 568 886	17 568 886
Lån til foretak i samme konsern	6	7 816 114	16 941 867
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 481 423	10 481 423
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 543 280	1 459 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 409 703</b>	<b>46 451 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 617 148</b>	<b>47 559 727</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	22 845 448	19 121 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 845 448</b>	<b>19 121 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 845 448</b>	<b>19 121 162</b>

### SUM EIENDELER

61 462 596 66 680 889

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	60 350 004	61 301 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 350 004</b>	<b>61 301 687</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>60 450 004</b>	<b>61 401 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	49 436	24 672
Skyldig offentlige avgifter	29 624	30 612
Utbytte	600 000	
Annen kortsiktig gjeld	333 531	5 223 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 012 591</b>	<b>5 279 202</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 012 591</b>	<b>5 279 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 462 596</b>	<b>66 680 889</b>



Organisasjonsnr: 979 257 805  
AREALUTVIKLING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Arealutvikling Holding AS**

**Organisasjonsnr. 979257805**

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Liaheio  
5574 SKJOLD  
Organisasjonsnr. 984388241



Arealutvikling Holding AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	562 611	562 511
Avskrivning på varige driftsmidler		0	2 099
Annen driftskostnad		193 215	236 459
Sum driftskostnader		755 826	801 069
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(755 826)</b>	<b>(801 069)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		305 020	262 586
Sum finansinntekter		305 020	262 586
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		69	0
Sum finanskostnader		69	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>304 951</b>	<b>262 586</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(450 875)</b>	<b>(538 483)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(99 192)	(118 467)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(351 683)</b>	<b>(420 016)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(351 683)</b>	<b>(420 016)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til utbytte		600 000	0
Overføringer annen egenkapital		(951 683)	(420 016)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(351 683)</b>	<b>(420 016)</b>



Arealutvikling Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	50 000	50 000
Utsatt skattefordel	2	1 157 445	1 058 253
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 207 445</b>	<b>1 108 253</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4,5	17 568 886	17 568 886
Lån til foretak i samme konsern	6	7 816 114	16 941 867
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 481 423	10 481 423
Lån til tilknyttet selskap		1 543 280	1 459 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 409 703</b>	<b>46 451 474</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>38 617 148</b>	<b>47 559 727</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 845 448	19 121 162
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>22 845 448</b>	<b>19 121 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 462 596</b>	<b>66 680 889</b>



Arealutvikling Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	60 350 004	61 301 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 350 004</b>	<b>61 301 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>60 450 004</b>	<b>61 401 687</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		49 436	24 672
Skyldig offentlige avgifter		29 624	30 612
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	333 531	5 223 918
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 012 591</b>	<b>5 279 202</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 012 591</b>	<b>5 279 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 462 596</b>	<b>66 680 889</b>

Karmsund, / -.2023

Stein Inge Svensen  
Styreleder / Daglig leder



Arealutvikling Holding AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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.

#### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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.

#### Fordringer

Kundefordringer 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### 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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Arealutvikling Holding AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Honorar til revisor består av:	I år	I fjor
Lønn	492 000	492 000
Arbeidsgiveravgift	70 611	70 611
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	-100
<b>Totalt</b>	<b>562 611</b>	<b>562 511</b>

### Ytelser til revisor

Honorar til revisor består av:	
Revisjon	43 725

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Selskapet har ikke inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon for den ene ansatte i bedriften, da denne er 100 % eier av selskapet og selskapet er dermed unntatt fra denne plikten.



Arealutvikling Holding AS

## Noter 2022

### Note 2 - Utsatt skattefordel/skatt

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022**

Resultat før skattekostnader	-450 875
Endring i midlertidige forskjeller	-14 608
<b>Inntekt</b>	<b>-465 483</b>

	2022	2021
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-99 192	-118 467
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-99 192</b>	<b>-118 467</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-58 434	-73 042
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 202 682	4 737 199
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 261 116</b>	<b>4 810 241</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-5 261 116	-4 810 241
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>1 157 445</b>	<b>1 058 253</b>



## Arealutvikling Holding AS

## Noter 2022

## Note 3 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	50 000	206 368	256 368
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	50 000	206 368	256 368
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	206 368	206 368
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	206 368	206 368
Balanseført verdi pr 31/12	50 000	0	50 000
Prosentats for ord.avskr	100--1	10-20	

## Note 4 - Investering i datterselskaper

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6, men har unnlatt å utarbeide konsernregnskap iht regnskapslovens §3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht kostprismetoden.

Datterselskap:	Ansk.kost	Bokført verdi	Forretningskontor
Vahaugvegen 18 AS	17 568 886	17 568 886	Haugesund
<b>= Utgående balanse pr 31.12.</b>	<b>17 568 886</b>	<b>17 568 886</b>	



## Arealutvikling Holding AS

### Noter 2022

#### Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Vahaugvegen 18 AS	100,00 %	100,00 %	-252 350	-2 496 046

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Garnius.no AS	33,70 %	33,00 %	-1 786 107	34 917 521
Innovasjonshuset Eiendom AS	50,00 %	50,00 %	71 461	-500 419
ABI 3 Oasen Næringsgård AS	20,00 %	20,00 %	-171 243	-1 015 109
Enter Sakkestad AS	8,80 %	8,80 %	-4 938 317	19 807 169

#### Note 6 - Mellomværende i samme konsern

##### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	I år	I fjor
Langsiktige fordringer	7 816 114	16 941 867

##### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Renter og avdrag er avtalt iht signerte lånekontrakter.

Aksjonær:	I år	I fjor
Gjeld til aksjonær Stein Inge Svensen	-313 657	-5 201 163

#### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12 i år kr 29 624 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr 30 612

#### Note 8 - Selskapskapital

##### Aksjekapital:

Selskapet har 4000 aksjer hver pålydende kr 25, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.



Arealutvikling Holding AS

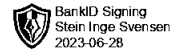
## Noter 2022

### Aksjonærer pr 31.12:

Selskapets daglige leder/styremedlem Stein Inge Svensen eier 100 % av selskapet.

### Endringer i egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	61 301 687	61 401 687
Anvendt til årsresultat	0	-351 683	-351 683
Andre transaksjoner:	0	-600 000	-600 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>60 350 004</b>	<b>60 450 004</b>



---

---

# Årsregnskap 2022 for Arealutvikling Holding AS

Organisasjonsnr. 979257805

---

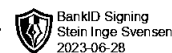
---

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Liaheio  
5574 SKJOLD  
Organisasjonsnr. 984388241



Arealutvikling Holding AS

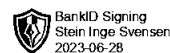


## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	562 611	562 511
Avskrivning på varige driftsmidler		0	2 099
Annen driftskostnad		193 215	236 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>755 826</b>	<b>801 069</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(755 826)</b>	<b>(801 069)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		305 020	262 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 020</b>	<b>262 586</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		69	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>304 951</b>	<b>262 586</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(450 875)</b>	<b>(538 483)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(99 192)	(118 467)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(351 683)</b>	<b>(420 016)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(351 683)</b>	<b>(420 016)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til utbytte		600 000	0
Overføringer annen egenkapital		(951 683)	(420 016)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(351 683)</b>	<b>(420 016)</b>



Arealutvikling Holding AS

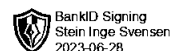


## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	50 000	50 000
Utsatt skattefordel	2	1 157 445	1 058 253
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 207 445</b>	<b>1 108 253</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsøse, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4,5	17 568 886	17 568 886
Lån til foretak i samme konsern	6	7 816 114	16 941 867
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 481 423	10 481 423
Lån til tilknyttet selskap		1 543 280	1 459 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 409 703</b>	<b>46 451 474</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>38 617 148</b>	<b>47 559 727</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 845 448	19 121 162
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>22 845 448</b>	<b>19 121 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 462 596</b>	<b>66 680 889</b>



Arealutvikling Holding AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	60 350 004	61 301 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 350 004</b>	<b>61 301 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>60 450 004</b>	<b>61 401 687</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		49 436	24 672
Skyldig offentlige avgifter		29 624	30 612
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	333 531	5 223 918
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 012 591</b>	<b>5 279 202</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 012 591</b>	<b>5 279 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 462 596</b>	<b>66 680 889</b>

Karmsund, / -.2023

Stein Inge Svensen  
Styreleder / Daglig leder



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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.

#### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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.

#### Fordringer

Kundefordringer 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### 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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Honorar til revisor består av:	I år	I fjor
Lønn	492 000	492 000
Arbeidsgiveravgift	70 611	70 611
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	-100
<b>Totalt</b>	<b>562 611</b>	<b>562 511</b>

### Ytelser til revisor

Honorar til revisor består av:	
Revisjon	43 725

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Selskapet har ikke inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon for den ene ansatte i bedriften, da denne er 100 % eier av selskapet og selskapet er dermed unntatt fra denne plikten.



## Noter 2022

### Note 2 - Utsatt skattefordel/skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader		-450 875
Endring i midlertidige forskjeller		-14 608
<b>Inntekt</b>		<b>-465 483</b>

	2022	2021
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-99 192	-118 467
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-99 192</b>	<b>-118 467</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-58 434	-73 042
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 202 682	4 737 199
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 261 116</b>	<b>4 810 241</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-5 261 116	-4 810 241
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>1 157 445</b>	<b>1 058 253</b>



## Noter 2022

### Note 3 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	50 000	206 368	256 368
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	50 000	206 368	256 368
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	206 368	206 368
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	206 368	206 368
Balanseført verdi pr 31/12	50 000	0	50 000
Prosentats for ord.avskr	100-1	10-20	

### Note 4 - Investering i datterselskaper

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6, men har unnlatt å utarbeide konsernregnskap iht regnskapslovens §3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht kostprismetoden.

Datterselskap:	Ansk.kost	Bokført verdi	Forretningskontor
Vahaugvegen 18 AS	17 568 886	17 568 886	Haugesund
<b>= Utgående balanse pr 31.12.</b>	<b>17 568 886</b>	<b>17 568 886</b>	



## Noter 2022

### Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Arsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Vahaugvegen 18 AS	100,00 %	100,00 %	-252 350	-2 496 046

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Arsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Garnius.no AS	33,70 %	33,00 %	-1 786 107	34 917 521
Innovasjonshuset Eiendom AS	50,00 %	50,00 %	71 461	-500 419
ABI 3 Oasen Næringsgård AS	20,00 %	20,00 %	-171 243	-1 015 109
Enter Sakkestad AS	8,80 %	8,80 %	-4 938 317	19 807 169

### Note 6 - Mellomværende i samme konsern

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	I år	I fjor
Langsiktige fordringer	7 816 114	16 941 867

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Renter og avdrag er avtalt iht signerte lånekontrakter.

Aksjonær:	I år	I fjor
Gjeld til aksjonær Stein Inge Svensen	-313 657	-5 201 163

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12 i år kr 29 624 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr 30 612



## Noter 2022

### Note 8 - Selskapskapital

#### Aksjekapital:

Selskapet har 4000 aksjer hver pålydende kr 25, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

#### Aksjonærer pr 31.12:

Selskapets daglige leder/styremedlem Stein Inge Svensen eier 100 % av selskapet.

#### Endringer i egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	61 301 687	61 401 687
Anvendt til årsresultat	0	-351 683	-351 683
Andre transaksjoner:	0	-600 000	-600 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>60 350 004</b>	<b>60 450 004</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +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 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Arealutvikling Holding as

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 regnskapsestimatene 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, 28. juni 2023  
Deloitte AS



Asbjørn Rogde  
statsautorisert revisor