



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 855 363
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AREA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vadumveien vest 9 3159 MELSOMVIK

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:	Raymond Hjellnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 200 000
Leieinntekt		448 533	386 500
Sum inntekter		448 533	4 586 500
Kostnader			
Varekostnad			4 141 868
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 400	52 400
Annen driftskostnad	2, 3	1 603 692	259 249
Sum kostnader		1 656 092	4 453 518
Driftsresultat		-1 207 559	132 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	675 887	
Annen finansinntekt		3 326	3 490
Sum finansinntekter		679 213	3 490
Annen rentekostnad		156 711	141 732
Sum finanskostnader		156 711	141 732
Netto finans		522 503	-138 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-685 056	-5 259
Skattekostnad på resultat	4	-139 712	1 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		-545 344	-6 302
Årsresultat	5	-545 344	-6 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-545 344	-6 302
Totalresultat		-545 344	-6 302
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		2 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-545 344	-2 006 302
Sum overføringer og disponeringer		-545 344	-6 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	241 110	101 398
Sum immaterielle eiendeler		241 110	101 398
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	3 413 033	3 465 433
Sum varige driftsmidler		3 413 033	3 465 433
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 750 000	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	1 750 000
Sum anleggsmidler		5 404 143	5 316 831
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	2 867 858	985 904
Fordringer			
Kundefordringer		29 500	29 500
Andre kortsiktige fordringer	3	675 887	
Sum fordringer	6	705 387	29 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 230	79 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 230	79 392
Sum omløpsmidler		3 708 475	1 094 796
SUM EIENDELER		9 112 618	6 411 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	767 529	1 312 873
Sum opptjent egenkapital		767 529	1 312 873
Sum egenkapital		867 529	1 412 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 169 065	2 382 569
Sum annen langsiktig gjeld		2 169 065	2 382 569
Sum langsiktig gjeld		2 169 065	2 382 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 226 622	34 084
Betalbar skatt	4		15 871
Kortsiktig konserngjeld	3	1 997 074	2 500 000
Gjeld til aksjonær	3	2 845 408	61 069
Annen kortsiktig gjeld		6 920	5 160
Sum kortsiktig gjeld		6 076 024	2 616 184
Sum gjeld		8 245 089	4 998 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 112 618	6 411 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386087

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 855 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadumveien vest 9
3159 MELSOMVIK

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: Raymond Hjellnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 992 855 363
AREA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 200 000
Leieinntekt		448 533	386 500
Sum inntekter		448 533	4 586 500
Kostnader			
Varekostnad			4 141 868
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 400	52 400
Annen driftskostnad	2, 3	1 603 692	259 249
Sum kostnader		1 656 092	4 453 518
Driftsresultat		-1 207 559	132 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	675 887	
Annen finansinntekt		3 326	3 490
Sum finansinntekter		679 213	3 490
Annen rentekostnad		156 711	141 732
Sum finanskostnader		156 711	141 732
Netto finans		522 503	-138 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-685 056	-5 259
Skattekostnad på resultat	4	-139 712	1 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		-545 344	-6 302
Årsresultat	5	-545 344	-6 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-545 344	-6 302
Totalresultat		-545 344	-6 302
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		2 000 000
Overført fra annen egenkapital		-545 344	-2 006 302
Sum overføringer og disponeringer		-545 344	-6 302



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	767 529	1 312 873
Sum opptjent egenkapital		767 529	1 312 873
Sum egenkapital		867 529	1 412 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 169 065	2 382 569
Sum annen langsiktig gjeld		2 169 065	2 382 569
Sum langsiktig gjeld		2 169 065	2 382 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 226 622	34 084
Betalbar skatt	4		15 871
Kortsiktig konserngjeld	3	1 997 074	2 500 000
Gjeld til aksjonær	3	2 845 408	61 069
Annen kortsiktig gjeld		6 920	5 160
Sum kortsiktig gjeld		6 076 024	2 616 184
Sum gjeld		8 245 089	4 998 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 112 618	6 411 626



Organisasjonsnr: 992 855 363
AREA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad

Til generalforsamlingen i Area Eiendom AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Area Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 545 344. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, 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 31.12.2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 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

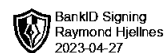
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Horten, 27.04.2023
BDT VIKEN REVISJON AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)



Årsoppgjøret 2022

Area Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 992 855 363



Resultatregnskap

Area Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	4 200 000
Leieinntekt		448 533	386 500
Sum driftsinntekter		448 533	4 586 500
Varekostnad		0	4 141 868
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 400	52 400
Annen driftskostnad	2, 3	1 603 692	259 249
Sum driftskostnader		1 656 092	4 453 518
Driftsresultat		-1 207 559	132 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	675 887	0
Annen finansinntekt		3 326	3 490
Annen rentekostnad		156 711	141 732
Resultat av finansposter		522 503	-138 242
Resultat før skattekostnad		-685 056	-5 259
Skattekostnad på resultat	4	-139 712	1 043
Resultat		-545 344	-6 302
Årsresultat	5	-545 344	-6 302
Overføringer			
Tilleggsutbytte	5	0	2 000 000
Overført fra annen egenkapital		-545 344	-2 006 302
Sum overføringer		-545 344	-6 302



Balanse

Area Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	241 110	101 398
Sum immaterielle eiendeler		241 110	101 398
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	3 413 033	3 465 433
Sum varige driftsmidler		3 413 033	3 465 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 750 000	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	1 750 000
Sum anleggsmidler		5 404 143	5 316 831
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 6	2 867 858	985 904
Fordringer			
Kundefordringer		29 500	29 500
Andre kortsiktige fordringer	3	675 887	0
Sum fordringer	6	705 387	29 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 230	79 392
Sum omløpsmidler		3 708 475	1 094 796
Sum eiendeler		9 112 618	6 411 626



Balanse

Area Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	767 529	1 312 873
Sum opptjent egenkapital		767 529	1 312 873
Sum egenkapital		867 529	1 412 873
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 169 065	2 382 569
Sum annen langsiktig gjeld		2 169 065	2 382 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 226 622	34 084
Gjeld til konsernselskap	3	1 997 074	2 500 000
Gjeld til aksjonær	3	2 845 408	61 069
Betalbar skatt	4	0	15 871
Annen kortsiktig gjeld		6 920	5 160
Sum kortsiktig gjeld		6 076 024	2 616 184
Sum gjeld		8 245 089	4 998 753
Sum egenkapital og gjeld		9 112 618	6 411 626

Melsomvik, 26.04.2023
Styret i Area Eiendom AS

Raymond Hjeltnes
Styrets leder/Daglig leder



Noter

Area Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

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.

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.

Aksjer i datterselskap

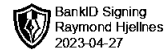
Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Oppføring av bygg for salg

Eiendomsprosjekt for salg er regnskapsført i henhold til fullført kontrakts metode, dvs. at påløpte kostnader balanseføres fortløpende og inntektsføring foretas først ved salg av eiendommen/leilighetene. Oppføring av bygg for salg er klassifisert som omløpsmiddel.

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.



Noter

Area Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 926 332	3 926 332
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 926 332	3 926 332
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	513 300	513 300
= Bokført verdi 31.12.22	3 413 032	3 413 032
Årets ordinære avskrivninger	52 400	52 400
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Note 3 Nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter ila. 2022:

Husleie fra aksjonær	60 000
Kjøp fra Area Bygg AS, inkl mva	513 513

Fordringer/gjeld nærstående parter:

Gjeld til aksjonær	2 845 408
Mottatt konsernbidrag	675 887
Gjeld til Area Bygg AS	1 997 074

Gjeld til aksjonær renteberegnes med terminens skjermingsrente. Tilsammen kr 31 412 i 2022.



Noter

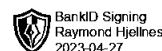
Area Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	15 871
Endring i utsatt skattefordel	-139 712	-14 828
Skattekostnad ordinært resultat	-139 712	1 043
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-685 056	-5 259
Permanente forskjeller	50 004	25 000
Endring i midlertidige forskjeller	52 400	52 400
Skattepliktig inntekt	-582 652	72 141
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-148 695	15 871
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	148 695	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	15 871

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	-513 300	-460 900	52 400
Sum	-513 300	-460 900	52 400
Akkumulert fremførbart underskudd	-582 652	0	582 652
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 095 952	-460 900	635 052
Utsatt skattefordel (22 %)	-241 110	-101 398	139 711



BankID Signing
Raymond Hjeltnes
2023-04-27

Noter

Area Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	1 312 873	1 412 873
Årets resultat		-545 344	-545 344
Pr 31.12.2022	100 000	767 529	867 529

Fortsatt drift er lagt til grunn. Årets underskudd skyldes vedlikehold på eiendelene, noe som vil sikre framtidig, stabil inntekt.

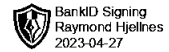
Note 6 Pant

DNB Bank ASA har pant i eiendommene Kjærlighetsstien 14 og Kjærlighetsstien 20 i Andebu på kr. 4 600 000. Bokført verdi er totalt kr 3 413 033 pr 31.12.2022.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år er kr 888 041.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Area Bygg AS	SANDEFJORD	100,0%	100,0%	1 750 000	2 097 074	512 110
Sum				1 750 000	2 097 074	512 110



Noter

Area Eiendom AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Area Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Raymond Hjellnes	100	100	100

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

Navn	Verv	Ordinære
Raymond Hjellnes	Styrets leder/Daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100