



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 425 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sølvi Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 237 947	4 251 586
Sum inntekter		4 237 947	4 251 586
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	6	487 800	487 800
Annen driftskostnad	4	1 636 077	1 529 618
Sum kostnader		2 123 877	2 017 418
Driftsresultat		2 114 070	2 234 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		426 066	417 825
Annen renteinntekt		4 961	233
Sum finansinntekter		431 027	418 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern		901 998	401 178
Annen rentekostnad		48	590 313
Sum finanskostnader		902 046	991 491
Netto finans		-471 019	-573 434
Ordinært resultat før skattekostnad		1 643 051	1 660 734
Skattekostnad på ordinært resultat	5	362 819	366 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 280 232	1 293 984
Årsresultat	8	1 280 232	1 293 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 280 232	1 293 984
Totalresultat		1 280 232	1 293 984
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 316 210	1 308 859
Overført fra annen egenkapital		-35 978	-14 875



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 280 232	1 293 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	19 880 517	20 368 317
Sum varige driftsmidler	6	19 880 517	20 368 317
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	11 760 372	13 012 330
Sum finansielle anleggsmidler		11 760 372	13 012 330
Sum anleggsmidler		31 640 889	33 380 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 147	278 906
Andre kortsiktige fordringer		36 158	45 975
Sum fordringer		173 305	324 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 929	43 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 929	43 594
Sum omløpsmidler		185 234	368 476
SUM EIENDELER		31 826 123	33 749 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 700 000	1 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 764 213	1 800 191
Sum opptjent egenkapital		1 764 213	1 800 191
Sum egenkapital	8	3 464 213	3 500 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	440 510	448 930
Sum avsetninger for forpliktelser		440 510	448 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	7	26 055 271	27 546 265
Sum annen langsiktig gjeld		26 055 271	27 546 265
Sum langsiktig gjeld		26 495 781	27 995 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 680	345 333
Betalbar skatt	5		
Konsernbidrag		1 687 449	1 678 024
Annen kortsiktig gjeld		18 000	230 379
Sum kortsiktig gjeld		1 866 129	2 253 736
Sum gjeld		28 361 910	30 248 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 826 123	33 749 122

Legally signed by
Gunnar Inge Skålvold
13.03.2021Legally signed by
Kjell Roger Skålvold
15.03.2021**Resultatregnskap**

Areal Eiendom AS

	Note	2019	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		4 237 947	4 251 586
Sum driftsinntekter		<u>4 237 947</u>	<u>4 251 586</u>
Avskrivning på driftsmidler	6	487 800	487 800
Annen driftskostnad	4	1 636 077	1 529 618
Sum driftskostnader		<u>2 123 877</u>	<u>2 017 418</u>
Driftsresultat		<u>2 114 070</u>	<u>2 234 168</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		426 066	417 825
Annen renteinntekt		4 961	233
Rentekostnad til foretak i samme konsern		901 998	401 178
Annen rentekostnad		48	590 313
Resultat av finansposter		<u>-471 019</u>	<u>-573 434</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 643 051	1 660 734
Skattekostnad på ordinært resultat	5	362 819	366 750
Ordinært resultat		<u>1 280 232</u>	<u>1 293 984</u>
Årsresultat	8	<u>1 280 232</u>	<u>1 293 984</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 316 210	1 308 859
Overført fra annen egenkapital		35 978	14 875
Sum overføringer		<u>1 280 232</u>	<u>1 293 984</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	19 880 517	20 368 317
Sum varige driftsmidler	6	<u>19 880 517</u>	<u>20 368 317</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	11 760 372	13 012 330
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 760 372</u>	<u>13 012 330</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 640 889</u>	<u>33 380 647</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		137 147	278 906
Andre kortsiktige fordringer		36 158	45 975
Sum fordringer		<u>173 305</u>	<u>324 882</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 929	43 594
Sum omløpsmidler		<u>185 234</u>	<u>368 476</u>
Sum eiendeler		<u>31 826 123</u>	<u>33 749 122</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
	Note	2019	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 764 213</u>	<u>1 800 191</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 764 213</u>	<u>1 800 191</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 464 213</u>	<u>3 500 191</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>440 510</u>	<u>448 930</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>440 510</u>	<u>448 930</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>26 055 271</u>	<u>27 546 265</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 055 271</u>	<u>27 546 265</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 680	345 333
Konsernbidrag		1 687 449	1 678 024
Annen kortsiktig gjeld		<u>18 000</u>	<u>230 379</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 866 129</u>	<u>2 253 736</u>
Sum gjeld		<u>28 361 910</u>	<u>30 248 931</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 826 123</u>	<u>33 749 122</u>
Narvik Styret i Areal Eiendom AS			
_____ Kjell Skålvold Styreleder		_____ Gunnar Skålvold daglig leder	
Areal Eiendom AS		Side 3	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Pantstillelser og garantier m.v.

Balanseført verdi av
eiendeler pantsatt for gjeld 19 880 517

Eiendommen er pantsatt for gjeld i konsernet.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Areal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 400	500,0	1 700 000
Sum	3 400		1 700 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dronningensgt. Narvik Holding AS	3 400	100,0	100,0

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes av innleide tjenester. Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn, og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 22 500 eks mva, hvorav 6 000 gjelder andre tjenester.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	371 239	369 165
Endring i utsatt skatt	-8 420	-2 415
Skattekostnad ordinært resultat	362 819	366 750
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 643 051	1 660 734
Permanente forskjeller	6 124	6 314
Endring i midlertidige forskjeller	38 275	10 976
Avgitt konsernbidrag	-1 687 449	-1 678 024
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	371 239	369 165
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-371 239	-369 165
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 973 047	2 004 002	30 956
Gevinst – og tapskonto	29 272	36 591	7 319
Sum	2 002 319	2 040 593	38 275
Grunnlag for utsatt skatt	2 002 319	2 040 593	38 275
Utsatt skatt (22 %)	440 510	448 931	8 420

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	24 969 601	24 969 601
= Anskaffelseskost 31.12.20	24 969 601	24 969 601
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 089 081	5 089 081
= Bokført verdi 31.12.20	19 880 520	19 880 520
Årets ordinære avskrivninger	487 800	487 800
Økonomisk levetid	10-66 år	



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Foretak i samme konsern

Fordringer	11 760 372
Gjeld	26 055 271
Leverandørgjeld	68 741

Fordringen og den langsiktige gjelden er renteberegnet.

Selskapet kjøper vaktmester-, regnskaps- og administrasjonstjenester fra konsernselskap og nærstående. I posten "Annen driftskostnad" inngår dette honoraret med kr 615 006

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 700 000	1 800 191	3 500 191
Årets resultat		1 280 232	1 280 232
Avgitt konsernbidrag		-1 316 210	-1 316 210
Egenkapital per 31.12.2020	1 700 000	1 764 213	3 464 213

Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.

Note 9 Konsern

Areal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Kubera AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontorer.



Til generalforsamlingen i Areal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Areal Eiendom AS**' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1 280 232**.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (og ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Areal Eiendom AS



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2021

PARTNER REVISJON AS

Anne Gudrid Tomterstad
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET