



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 970 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL - EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8  
4005 STAVANGER

### 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: Håkon Langseth  
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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 029 651	11 501 691
Annen driftsinntekt			14 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 029 651</b>	<b>11 516 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		449 310	2 437 489
Lønnskostnad	2	1 588 225	3 541 718
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 071	68 400
Annen driftskostnad		1 425 862	1 069 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 468 468</b>	<b>7 117 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 561 183</b>	<b>4 399 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		315	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315</b>	
Annen rentekostnad		155 731	23 396
Annen finanskostnad		-175	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 556</b>	<b>23 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 241</b>	<b>-23 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 405 941</b>	<b>4 376 157</b>
Skattekostnad	4	312 740	963 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		1 000 000	2 256 939
Konsernbidrag			-35 479
Avgitt konsernbidrag			161 270
Overført til annen egenkapital		93 201	1 029 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	81	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	13 360	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>13 360</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 441</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 960 311	3 733 425
Andre kortsiktige fordringer	6	283 848	2 755 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 244 158</b>	<b>6 489 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	523 587	1 094 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>523 587</b>	<b>1 094 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 767 745</b>	<b>7 583 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 781 186</b>	<b>7 583 821</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 713 063	1 619 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 713 063</b>	<b>1 619 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 813 063</b>	<b>1 719 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		1 148
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 148</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 203	183 233
Betalbar skatt	4	313 969	961 106
Skyldige offentlige avgifter		286 977	1 236 771
Utbytte	6	1 000 000	2 256 939
Annen kortsiktig gjeld	6	1 116 973	1 224 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 968 123</b>	<b>5 862 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 968 123</b>	<b>5 863 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 781 186</b>	<b>7 583 821</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587281

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 970 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL - EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8  
4005 STAVANGER

**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: Håkon Langseth  
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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 994 970 038  
AREAL - EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 029 651	11 501 691
Annen driftsinntekt			14 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 029 651</b>	<b>11 516 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		449 310	2 437 489
Lønnskostnad	2	1 588 225	3 541 718
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 071	68 400
Annen driftskostnad		1 425 862	1 069 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 468 468</b>	<b>7 117 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 561 183</b>	<b>4 399 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		315	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315</b>	
Annen rentekostnad		155 731	23 396
Annen finanskostnad		-175	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 556</b>	<b>23 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 241</b>	<b>-23 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 405 941	4 376 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>312 740</b>	<b>963 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 256 939
Konsernbidrag			-35 479
Avgitt konsernbidrag			161 270
Overført til annen egenkapital		93 201	1 029 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 093 201</b>	<b>3 412 176</b>





Organisasjonsnr: 994 970 038  
AREAL - EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	81	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	13 360	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>13 360</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 441</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	---------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	3 960 311	3 733 425
Andre kortsiktige fordringer	6	283 848	2 755 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 244 158</b>	<b>6 489 103</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	523 587	1 094 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>523 587</b>	<b>1 094 718</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 767 745</b>	<b>7 583 821</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 781 186</b>	<b>7 583 821</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 713 063	1 619 862
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 713 063	1 619 862
Sum egenkapital	9	1 813 063	1 719 862
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 148
Sum avsetninger for forpliktelser			1 148
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 203	183 233
Betalbar skatt	4	313 969	961 106
Skyldige offentlige avgifter		286 977	1 236 771
Utbytte	6	1 000 000	2 256 939
Annen kortsiktig gjeld	6	1 116 973	1 224 762
Sum kortsiktig gjeld		2 968 123	5 862 811
Sum gjeld		2 968 123	5 863 959
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 781 186</b>	<b>7 583 821</b>



Organisasjonsnr: 994 970 038  
AREAL - EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Areal - Eiendom AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Areal - Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 093 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 40SPC-A8HEG-WK3B4-MMEJV-YHHH-1C7MQ



Revisors beretning 2022 for Areal - Eiendom AS

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

Sandnes, 4. juli 2023  
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 405PC-A8HEG-WK3B4-MMEJY-Y1HHH-1C7MQ



# 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."

## Gunnar Golin Strøm

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-07-05 04:23:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40SPC-A8HEG-WK3B4-MMEIV-XYHHH-1C7MQ

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>