



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 801 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREALPARTNER EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Vardeveien 5B  
1182 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Caroline Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 588 206	1 560 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 588 206</b>	<b>1 560 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	1 031 426	969 462
Annen driftskostnad		164 317	165 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 743</b>	<b>1 135 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 463</b>	<b>425 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		150 000	112 500
Annen renteinntekt		166	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 166</b>	<b>112 504</b>
Annen rentekostnad		152	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>150 014</b>	<b>112 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>542 476</b>	<b>537 862</b>
Skattekostnad		88 463	95 895
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>454 014</b>	<b>441 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>454 013</b>	<b>441 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Annen egenkapital		154 013	141 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>454 013</b>	<b>441 967</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		11 000	11 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 480	1 392 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 572 480</b>	<b>1 392 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 572 480</b>	<b>1 392 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 583 480</b>	<b>1 403 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		822 471	668 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>822 471</b>	<b>668 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>852 471</b>	<b>698 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			263
Betalbar skatt		88 463	95 895
Skyldige offentlige avgifter		262 170	233 678
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		80 376	74 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>731 009</b>	<b>704 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>731 009</b>	<b>704 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 583 480</b>	<b>1 403 059</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562433

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 801 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREALPARTNER EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Vardeveien 5B  
1182 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Caroline Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 913 801 962  
AREALPARTNER EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 588 206	1 560 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 588 206</b>	<b>1 560 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	1 031 426	969 462
Annen driftskostnad		164 317	165 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 743</b>	<b>1 135 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 463</b>	<b>425 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		150 000	112 500
Annen renteinntekt		166	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 166</b>	<b>112 504</b>
Annen rentekostnad		152	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>150 014</b>	<b>112 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		542 476	537 862
Skattekostnad		88 463	95 895
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>454 014</b>	<b>441 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>454 013</b>	<b>441 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Annen egenkapital		154 013	141 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>454 013</b>	<b>441 967</b>



Organisasjonsnr: 913 801 962  
AREALPARTNER EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		11 000	11 000
-----------------------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		11 000	11 000
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		11 000	11 000
-------------------	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 480	1 392 059
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 480	1 392 059
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 572 480	1 392 059
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 583 480	1 403 059
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
--	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		822 471	668 458
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		822 471	668 458
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		852 471	698 458
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			263
-----------------	--	--	-----

Betalbar skatt		88 463	95 895
----------------	--	--------	--------

Skyldige offentlige avgifter		262 170	233 678
------------------------------	--	---------	---------



Utbytte	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	80 376	74 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>731 009</b>	<b>704 602</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>731 009</b>	<b>704 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 583 480</b>	<b>1 403 059</b>



Organisasjonsnr: 913 801 962  
AREALPARTNER EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	868376.00	807766.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	127255.00	119614.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets
	34145.00	40464.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	1650.00	1618.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	1031426.00	969462.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------





## Noter 2022

### AREALPARTNER EIENDOMSFORVALTNING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	868 376	807 766
Arbeidsgiveravgift	127 255	119 614
Pensjonskostnader	34 145	40 464
Andre ytelser	1 650	1 618
<b>Sum</b>	<b>1 031 426</b>	<b>969 462</b>

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.