



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 06.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 343 108	4 156 910
Annen driftsinntekt			3 761
Sum inntekter		4 343 108	4 160 671
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	487 800	487 800
Annen driftskostnad	4	2 298 767	1 517 366
Sum kostnader		2 786 567	2 005 166
Driftsresultat		1 556 541	2 155 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		229 067	256 056
Sum finansinntekter		229 067	256 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 615	
Annen rentekostnad		915 560	921 755
Sum finanskostnader		924 175	921 755
Netto finans		-695 108	-665 699
Ordinært resultat før skattekostnad		861 433	1 489 806
Skattekostnad på ordinært resultat	5	179 229	337 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		682 204	1 152 582
Årsresultat	8	682 204	1 152 582
Årsresultat etter minoritetsinteresser		682 204	1 152 582
Totalresultat		682 204	1 152 582
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		654 343	439 924
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 861	712 658



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		682 204	1 152 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	20 856 117	21 343 917
Sum varige driftsmidler	6	20 856 117	21 343 917
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	11 577 792	11 348 725
Sum finansielle anleggsmidler		11 577 792	11 348 725
Sum anleggsmidler		32 433 909	32 692 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		727 521	500 559
Andre fordringer		71 115	33 713
Sum fordringer		798 636	534 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 506	39 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 506	39 838
Sum omløpsmidler		825 141	574 110
SUM EIENDELER		33 259 050	33 266 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 700 000	1 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 815 066	1 787 205
Sum opptjent egenkapital		1 815 066	1 787 205
Sum egenkapital	8	3 515 066	3 487 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	451 345	467 569
Sum avsetninger for forpliktelser		451 345	467 569
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	27 586 800	27 586 800
Sum annen langsiktig gjeld		27 586 800	27 586 800
Sum langsiktig gjeld		28 038 145	28 054 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 819	213 969
Betalbar skatt	5		206 434
Skyldige offentlige avgifter			1 540
Annen kortsiktig gjeld	7	1 362 020	1 303 234
Sum kortsiktig gjeld		1 705 839	1 725 178
Sum gjeld		29 743 984	29 779 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 259 050	33 266 752



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 682 204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 daglig leder (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.

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFØRENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Areal Eiendom AS



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:

- 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 modifiserer 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2019

PARTNER REVISJON DA

Anne Gudrid Tomterstad
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEMBER AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET

Legally signed by
Gunnar Inge Skålvold
06.03.2019Legally signed by
Kjell Roger Skålvold
09.03.2019**Resultatregnskap**

Areal Eiendom AS

	Note	2017	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		4 343 108	4 156 910
Andre driftsinntekter		0	3 761
Sum driftsinntekter		<u>4 343 108</u>	<u>4 160 671</u>
Avskrivning på driftsmidler	6	487 800	487 800
Annen driftskostnad	4	2 298 767	1 517 366
Sum driftskostnader		<u>2 786 567</u>	<u>2 005 166</u>
Driftsresultat		<u>1 556 541</u>	<u>2 155 505</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		229 067	256 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 615	0
Annen rentekostnad		915 560	921 755
Resultat av finansposter		<u>-695 108</u>	<u>-665 699</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		861 433	1 489 806
Skattekostnad på ordinært resultat	5	179 229	337 224
Ordinært resultat		<u>682 204</u>	<u>1 152 582</u>
Årsresultat	8	<u>682 204</u>	<u>1 152 582</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		654 343	439 924
Avsatt til annen egenkapital		27 861	712 658
Sum overføringer		<u>682 204</u>	<u>1 152 582</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2017	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	20 856 117	21 343 917
Sum varige driftsmidler	6	<u>20 856 117</u>	<u>21 343 917</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	11 577 792	11 348 725
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 577 792</u>	<u>11 348 725</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 433 909</u>	<u>32 692 642</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		727 521	500 559
Andre kortsiktige fordringer		71 115	33 713
Sum fordringer		<u>798 636</u>	<u>534 272</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 506	39 838
Sum omløpsmidler		<u>825 141</u>	<u>574 110</u>
Sum eiendeler		<u>33 259 050</u>	<u>33 266 752</u>

**Balanse**

Areal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2017
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>1 815 066</u>	<u>1 787 205</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 815 066</u>	<u>1 787 205</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 515 066</u>	<u>3 487 205</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>451 345</u>	<u>467 569</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>451 345</u>	<u>467 569</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	<u>27 586 800</u>	<u>27 586 800</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 586 800</u>	<u>27 586 800</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 819	213 969
Betalbar skatt	5	0	206 434
Skyldig offentlige avgifter		0	1 540
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 362 020</u>	<u>1 303 234</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 705 839</u>	<u>1 725 178</u>
Sum gjeld		<u>29 743 984</u>	<u>29 779 547</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 259 050</u>	<u>33 266 752</u>

Narvik, 06.03.2019
Styret i Areal Eiendom AS

Kjell Skålvold
Styreleder

Gunnar Skålvold
daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

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.

Gjeld som er sikret ved pant o.l. 27 586 800

Balanseført verdi av
eiendeler pantsatt for egen gjeld 20 856 117

Det er også gitt byggekreditt fra DNB.

Eiendommen er pantsatt for lån Nok 8.000.000,- i Dronningensgt. Narvik Holding AS (org.nr 918308830).

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ca 22 400 000 etter 5 år.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Areal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 400	500,00	1 700 000
Sum	3 400		1 700 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dronningensgt. 52-54 AS	3 400	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	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 2018.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 21 000 eks mva.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	195 453	345 357
Endring i utsatt skatt	-16 224	-8 133
Skattekostnad ordinært resultat	179 229	337 224
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	861 433	1 489 806
Permanente forskjeller	7 023	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 659	-50 818
Avgitt konsernbidrag	-849 796	-578 847
Skattepliktig inntekt	0	860 141
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	195 453	345 357
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-195 453	-138 923
Sum betalbar skatt i balansen	0	206 434

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 005 831	1 975 737	-30 094
Gevinst – og tapskonto	45 739	57 174	11 435
Sum	2 051 570	2 032 911	-18 659
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	451 345	467 569	16 224

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	24 969 601	24 969 601
= Anskaffelseskost 31.12.18	24 969 601	24 969 601
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	4 113 481	4 113 481
= Bokført verdi 31.12.18	20 856 120	20 856 120
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

Andre	11 577 792
Avsatt konsernbidrag	849 796

Fordringen på morselskapet er renteberegnet.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	1 700 000	1 787 205	3 487 205
Årets resultat		682 204	682 204
Avgitt konsernbidrag		-654 343	-654 343
Egenkapital per 31.12.2018	1 700 000	1 815 066	3 515 066

Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.

Note 9 Konsern

Areal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Dronningensgt. Narvik Holding AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontorer.



Resultatregnskap			
Areal Eiendom AS			
	Note	2017	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		4 343 108	4 156 910
Andre driftsinntekter		0	3 761
Sum driftsinntekter		<u>4 343 108</u>	<u>4 160 671</u>
Avskrivning på driftsmidler	6	487 800	487 800
Annen driftskostnad	4	2 298 767	1 517 366
Sum driftskostnader		<u>2 786 567</u>	<u>2 005 166</u>
Driftsresultat		<u>1 556 541</u>	<u>2 155 505</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		229 067	256 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 615	0
Annen rentekostnad		915 560	921 755
Resultat av finansposter		<u>-695 108</u>	<u>-665 699</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		861 433	1 489 806
Skattekostnad på ordinært resultat	5	179 229	337 224
Ordinært resultat		<u>682 204</u>	<u>1 152 582</u>
Årsresultat	8	<u>682 204</u>	<u>1 152 582</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		654 343	439 924
Avsatt til annen egenkapital		27 861	712 658
Sum overføringer		<u>682 204</u>	<u>1 152 582</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2017	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	20 856 117	21 343 917
Sum varige driftsmidler	6	<u>20 856 117</u>	<u>21 343 917</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	11 577 792	11 348 725
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 577 792</u>	<u>11 348 725</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 433 909</u>	<u>32 692 642</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		727 521	500 559
Andre kortsiktige fordringer		71 115	33 713
Sum fordringer		<u>798 636</u>	<u>534 272</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 506	39 838
Sum omløpsmidler		<u>825 141</u>	<u>574 110</u>
Sum eiendeler		<u>33 259 050</u>	<u>33 266 752</u>

**Balanse**

Areal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2017
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>1 815 066</u>	<u>1 787 205</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 815 066</u>	<u>1 787 205</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 515 066</u>	<u>3 487 205</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>451 345</u>	<u>467 569</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>451 345</u>	<u>467 569</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	<u>27 586 800</u>	<u>27 586 800</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 586 800</u>	<u>27 586 800</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 819	213 969
Betalbar skatt	5	0	206 434
Skyldig offentlige avgifter		0	1 540
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 362 020</u>	<u>1 303 234</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 705 839</u>	<u>1 725 178</u>
Sum gjeld		<u>29 743 984</u>	<u>29 779 547</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 259 050</u>	<u>33 266 752</u>

Narvik, 06.03.2019
Styret i Areal Eiendom AS

Kjell Skålvold
Styreleder

Gunnar Skålvold
daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

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.

Gjeld som er sikret ved pant o.l. 27 586 800

Balansført verdi av
eiendeler pantsatt for egen gjeld 20 856 117

Det er også gitt byggekreditt fra DNB.

Eiendommen er pantsatt for lån Nok 8.000.000,- i Dronningensgt. Narvik Holding AS (org.nr 918308830).

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ca 22 400 000 etter 5 år.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Areal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 400	500,00	1 700 000
Sum	3 400		1 700 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dronningensgt. 52-54 AS	3 400	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	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 2018.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 21 000 eks mva.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	195 453	345 357
Endring i utsatt skatt	-16 224	-8 133
Skattekostnad ordinært resultat	179 229	337 224
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	861 433	1 489 806
Permanente forskjeller	7 023	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 659	-50 818
Avgitt konsernbidrag	-849 796	-578 847
Skattepliktig inntekt	0	860 141
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	195 453	345 357
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-195 453	-138 923
Sum betalbar skatt i balansen	0	206 434

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 005 831	1 975 737	-30 094
Gevinst – og tapskonto	45 739	57 174	11 435
Sum	2 051 570	2 032 911	-18 659
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	451 345	467 569	16 224

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	24 969 601	24 969 601
= Anskaffelseskost 31.12.18	24 969 601	24 969 601
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	4 113 481	4 113 481
= Bokført verdi 31.12.18	20 856 120	20 856 120
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

Andre	11 577 792
Avsatt konsernbidrag	849 796

Fordringen på morselskapet er renteberegnet.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	1 700 000	1 787 205	3 487 205
Årets resultat		682 204	682 204
Avgitt konsernbidrag		-654 343	-654 343
Egenkapital per 31.12.2018	1 700 000	1 815 066	3 515 066

Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.

Note 9 Konsern

Areal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Dronningensgt. Narvik Holding AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontorer.



Partner Revisjon DA
Postboks 1942 Vika
0125 OSLO

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

Dette brevet sendes i forbindelse med revisjon av regnskapet for året som ble avsluttet den 31.12.2018 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk
- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigeringer eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Ligningspapirer

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirene med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt:

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Adresse: Postb. 1942 Vika 0125 Oslo	Besøksadresse: Olav V's gate 6 0161 Oslo	Telefon: +47 2193 9300	E-post: firma@partnerrevisjon.no	Nettside: www.partnerrevisjon.no
---	--	---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

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



- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapets regnskap, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Narvik, 06.03.2019
Areal Eiendom AS
Org nr 979 425 694

Styre leder

daglig leder

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET