



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	08.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 200 000	4 100 000
Leieinntekt		386 500	358 357
Sum inntekter		4 586 500	4 458 357
Kostnader			
Varekostnad		4 141 868	3 937 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 400	52 400
Annen driftskostnad	2, 3	259 249	164 502
Sum kostnader		4 453 518	4 154 845
Driftsresultat		132 982	303 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		500 000
Annen renteinntekt			267
Annen finansinntekt		3 490	3 453
Sum finansinntekter		3 490	503 720
Annen rentekostnad		141 732	183 314
Sum finanskostnader		141 732	183 314
Netto finans		-138 242	320 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 259	623 917
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 043	30 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 302	593 378
Årsresultat	5	-6 302	593 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 302	593 378
Totalresultat		-6 302	593 378
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	5	2 000 000	
Udekket tap			593 378
Overført fra annen egenkapital		-2 006 302	
Sum overføringer og disponeringer		-6 302	593 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	101 398	86 570
Sum immaterielle eiendeler		101 398	86 570
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	3 465 433	3 517 833
Sum varige driftsmidler		3 465 433	3 517 833
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 750 000	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	1 750 000
Sum anleggsmidler		5 316 831	5 354 403
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	985 904	4 326 913
Fordringer			
Kundefordringer		29 500	17 000
Andre kortsiktige fordringer	3		874 332
Sum fordringer	6	29 500	891 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 392	139 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 392	139 248
Sum omløpsmidler		1 094 796	5 357 493
SUM EIENDELER		6 411 626	10 711 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	1 312 873	3 319 176
Sum opptjent egenkapital		1 312 873	3 319 176
Sum egenkapital		1 412 873	3 419 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 382 569	2 596 073
Sum annen langsiktig gjeld		2 382 569	2 596 073
Sum langsiktig gjeld		2 382 569	2 596 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	34 084	653 257
Betalbar skatt	4	15 871	13 849
Kortsiktig konserngjeld	3	2 500 000	
Gjeld til aksjonær	3	61 069	2 648 893
Annen kortsiktig gjeld		5 160	1 380 648
Sum kortsiktig gjeld		2 616 184	4 696 647
Sum gjeld		4 998 753	7 292 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 411 626	10 711 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 722466

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 992 855 363
AREA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 200 000	4 100 000
Leieinntekt		386 500	358 357
Sum inntekter		4 586 500	4 458 357
Kostnader			
Varekostnad		4 141 868	3 937 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 400	52 400
Annen driftskostnad	2, 3	259 249	164 502
Sum kostnader		4 453 518	4 154 845
Driftsresultat		132 982	303 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		500 000
Annen renteinntekt			267
Annen finansinntekt		3 490	3 453
Sum finansinntekter		3 490	503 720
Annen rentekostnad		141 732	183 314
Sum finanskostnader		141 732	183 314
Netto finans		-138 242	320 405
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 043	30 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 302	593 378
Årsresultat	5	-6 302	593 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 302	593 378
Totalresultat		-6 302	593 378
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	
Udekket tap			593 378
Overført fra annen egenkapital		-2 006 302	



Sum overføringer og
disponeringer

-6 302

593 378



Organisasjonsnr: 992 855 363
AREA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	101 398	86 570
Sum immaterielle eiendeler		101 398	86 570
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	3 465 433	3 517 833
Sum varige driftsmidler		3 465 433	3 517 833
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 750 000	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	1 750 000
Sum anleggsmidler		5 316 831	5 354 403
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	985 904	4 326 913
Fordringer			
Kundefordringer		29 500	17 000
Andre kortsiktige fordringer	3		874 332
Sum fordringer	6	29 500	891 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		79 392	139 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 392	139 248
Sum omløpsmidler		1 094 796	5 357 493
SUM EIENDELER		6 411 626	10 711 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
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	1 312 873	3 319 176
Sum opptjent egenkapital		1 312 873	3 319 176
Sum egenkapital		1 412 873	3 419 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 382 569	2 596 073
Sum annen langsiktig gjeld		2 382 569	2 596 073
Sum langsiktig gjeld		2 382 569	2 596 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	34 084	653 257
Betalbar skatt	4	15 871	13 849
Kortsiktig konserngjeld	3	2 500 000	
Gjeld til aksjonær	3	61 069	2 648 893
Annen kortsiktig gjeld		5 160	1 380 648
Sum kortsiktig gjeld		2 616 184	4 696 647
Sum gjeld		4 998 753	7 292 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 411 626	10 711 896



Organisasjonsnr: 992 855 363
AREA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Årsoppgjøret 2021

Area Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 992 855 363



Resultatregnskap

Area Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		4 200 000	4 100 000
Leieinntekt		386 500	358 357
Sum driftsinntekter		4 586 500	4 458 357
Varekostnad		4 141 868	3 937 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 400	52 400
Annen driftskostnad	2, 3	259 249	164 502
Sum driftskostnader		4 453 518	4 154 848
Driftsresultat		132 982	303 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	500 000
Annen renteinntekt		0	267
Annen finansinntekt		3 490	3 453
Annen rentekostnad		141 732	183 314
Resultat av finansposter		-138 242	320 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 259	623 917
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 043	30 539
Ordinært resultat		-6 302	593 378
Årsresultat	5	-6 302	593 378
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	593 378
Tilleggsutbytte	5	2 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		-2 006 302	0
Sum overføringer		-6 302	593 378



Balanse

Area Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	101 398	86 570
Sum immaterielle eiendeler		101 398	86 570
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	3 465 433	3 517 833
Sum varige driftsmidler		3 465 433	3 517 833
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 750 000	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	1 750 000
Sum anleggsmidler		5 316 831	5 354 403
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 6	985 904	4 326 913
Fordringer			
Kundefordringer		29 500	17 000
Andre kortsiktige fordringer	3	0	874 332
Sum fordringer	6	29 500	891 332
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 392	139 248
Sum omløpsmidler		1 094 796	5 357 493
Sum eiendeler		6 411 626	10 711 896



Balanse

Area Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 312 873	3 319 176
Sum opptjent egenkapital		1 312 873	3 319 176
Sum egenkapital		1 412 873	3 419 176
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 382 569	2 596 073
Sum annen langsiktig gjeld		2 382 569	2 596 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	34 084	653 257
Gjeld til konsernselskap	3	2 500 000	0
Gjeld til aksjonær	3	61 069	2 648 893
Betalbar skatt	4	15 871	13 849
Annen kortsiktig gjeld		5 160	1 380 648
Sum kortsiktig gjeld		2 616 184	4 696 647
Sum gjeld		4 998 753	7 292 720
Sum egenkapital og gjeld		6 411 626	10 711 896

Melsomvik, 08.07.2022
Styret i Area Eiendom AS

Raymond Hjellnes
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. 01.01.21	3 926 332	3 926 332
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 926 332	3 926 332
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	460 900	460 900
= Bokført verdi 31.12.21	3 465 432	3 465 432
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 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter ila. 2021:

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

Fordringer/gjeld nærstående parter:

Gjeld til aksjonær	61 069
Utbytte gjeld til aksjonær	0
Gjeld Area Bygg AS	-2 500 000
Utbytte fordring Area Bygg AS	0
Gjeld til selskap i samme konsern	0



Noter

Area Eiendom AS

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 871	13 849
Endring i utsatt skattefordel	-14 828	16 690
Skattekostnad ordinært resultat	1 043	30 539
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 259	623 917
Permanente forskjeller	25 000	-500 106
Endring i midlertidige forskjeller	52 400	52 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-113 261
Skattepliktig inntekt	72 141	62 950
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 871	13 849
Sum betalbar skatt i balansen	15 871	13 849

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-460 900	-408 500	52 400
Sum	-460 900	-408 500	52 400
Inntektsført avsatt utbytte	0	15 000	15 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-460 900	-393 500	67 400
Utsatt skattefordel (22 %)	-101 398	-86 570	14 828



Noter

Area Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	3 319 176	3 419 176
Årets resultat		-6 302	-6 302
Utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2021	100 000	1 312 873	1 412 873

Note 6 Pant

DNB Bank ASA har pant i eiendommen Kjærlighetsstien 14 og Kjærlighetsstien 20 i Andebu på kr. 4 600 000. Bokført verdi er totalt kr 3 465 433 pr 31.12.2021.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år er kr1 315 049.

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	2 112 156	867 884
Sum				1 750 000	2 112 156	867 884



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



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 6 302. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021 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

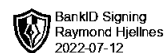
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 08.07.2022
BDT VIKEN REVISJON AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)





Årsoppgjøret 2021

Area Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 992 855 363



Resultatregnskap

Area Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		4 200 000	4 100 000
Leieinntekt		386 500	358 357
Sum driftsinntekter		4 586 500	4 458 357
Varekostnad		4 141 868	3 937 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 400	52 400
Annen driftskostnad	2, 3	259 249	164 502
Sum driftskostnader		4 453 518	4 154 846
Driftsresultat		132 982	303 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	500 000
Annen renteinntekt		0	267
Annen finansinntekt		3 490	3 453
Annen rentekostnad		141 732	183 314
Resultat av finansposter		-138 242	320 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 259	623 917
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 043	30 539
Ordinært resultat		-6 302	593 378
Årsresultat	5	-6 302	593 378
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	593 378
Tilleggsutbytte	5	2 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		-2 006 302	0
Sum overføringer		-6 302	593 378



Balanse

Area Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	101 398	86 570
Sum immaterielle eiendeler		101 398	86 570
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	3 465 433	3 517 833
Sum varige driftsmidler		3 465 433	3 517 833
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 750 000	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	1 750 000
Sum anleggsmidler		5 316 831	5 354 403
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 6	985 904	4 326 913
Fordringer			
Kundefordringer		29 500	17 000
Andre kortsiktige fordringer	3	0	874 332
Sum fordringer	6	29 500	891 332
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 392	139 248
Sum omløpsmidler		1 094 796	5 357 493
Sum eiendeler		6 411 626	10 711 896



Balanse

Area Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 312 873	3 319 176
Sum opptjent egenkapital		1 312 873	3 319 176
Sum egenkapital		1 412 873	3 419 176
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 382 569	2 596 073
Sum annen langsiktig gjeld		2 382 569	2 596 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	34 084	653 257
Gjeld til konsernselskap	3	2 500 000	0
Gjeld til aksjonær	3	61 069	2 648 893
Betalbar skatt	4	15 871	13 849
Annen kortsiktig gjeld		5 160	1 380 648
Sum kortsiktig gjeld		2 616 184	4 696 647
Sum gjeld		4 998 753	7 292 720
Sum egenkapital og gjeld		6 411 626	10 711 896

Melsomvik, 08.07.2022
Styret i Area Eiendom AS

Raymond Hjellnes
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.



BankID Signing
Raymond Hjeltnes
2022-07-12

Noter

Area Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 926 332	3 926 332
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 926 332	3 926 332
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	460 900	460 900
= Bokført verdi 31.12.21	3 465 432	3 465 432
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 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter ila. 2021:

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

Fordringer/gjeld nærstående parter:

Gjeld til aksjonær	61 069
Utbytte gjeld til aksjonær	0
Gjeld Area Bygg AS	-2 500 000
Utbytte fordring Area Bygg AS	0
Gjeld til selskap i samme konsern	0



Noter

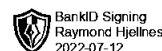
Area Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 871	13 849
Endring i utsatt skattefordel	-14 828	16 690
Skattekostnad ordinært resultat	1 043	30 539
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 259	623 917
Permanente forskjeller	25 000	-500 106
Endring i midlertidige forskjeller	52 400	52 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-113 261
Skattepliktig inntekt	72 141	62 950
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 871	13 849
Sum betalbar skatt i balansen	15 871	13 849

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-460 900	-408 500	52 400
Sum	-460 900	-408 500	52 400
Inntektsført avsatt utbytte	0	15 000	15 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-460 900	-393 500	67 400
Utsatt skattefordel (22 %)	-101 398	-86 570	14 828



Noter

Area Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	3 319 176	3 419 176
Årets resultat		-6 302	-6 302
Utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2021	100 000	1 312 873	1 412 873

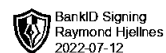
Note 6 Pant

DNB Bank ASA har pant i eiendommen Kjærlighetsstien 14 og Kjærlighetsstien 20 i Andebu på kr. 4 600 000. Bokført verdi er totalt kr 3 465 433 pr 31.12.2021.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år er kr1 315 049.

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	2 112 156	867 884
Sum				1 750 000	2 112 156	867 884



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