



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	20.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 24.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		6 600 000
Annen driftsinntekt	1	479 500	466 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>479 500</b>	<b>7 066 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 375	5 313 715
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 400	52 400
Annen driftskostnad	4	230 684	349 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 459</b>	<b>5 716 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 041</b>	<b>1 349 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	1 500 000
Annen renteinntekt		837	3 801
Annen finansinntekt		5 595	7 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 006 432</b>	<b>1 511 010</b>
Annen rentekostnad	4	136 699	282 075
Annen finanskostnad		874	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 573</b>	<b>282 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>868 859</b>	<b>1 228 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 060 900</b>	<b>2 578 855</b>
Skattekostnad på resultat		14 020	240 141
<b>Årsresultat</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 550 000	560 000
Avsatt til annen egenkapital			1 778 714
Overført fra annen egenkapital		-1 503 120	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		147 510	135 982
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>147 510</b>	<b>135 982</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 255 833	3 308 233
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 255 833</b>	<b>3 308 233</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 001 143	2 001 143
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 001 143</b>	<b>2 001 143</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 404 486</b>	<b>5 445 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 000	13 000
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	5	1 000 000	1 500 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 513 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 565	228 880
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 565</b>	<b>228 880</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 565</b>	<b>1 741 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 568 051</b>	<b>7 187 238</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 105 293	3 608 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 105 293</b>	<b>3 608 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 205 293</b>	<b>3 708 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 505 867	1 742 057
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>1 505 867</b>	<b>1 742 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 505 867</b>	<b>1 742 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 668	65 173
Betalbar skatt		25 548	251 669
Kortsiktig konserngjeld	5	2 822 116	1 406 285
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	6 559	13 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 856 891</b>	<b>1 736 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 362 758</b>	<b>3 478 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 568 051</b>	<b>7 187 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315581

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: 20.02.2026

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 992 855 363  
AREA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		6 600 000
Annen driftsinntekt	1	479 500	466 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>479 500</b>	<b>7 066 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 375	5 313 715
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 400	52 400
Annen driftskostnad	4	230 684	349 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 459</b>	<b>5 716 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 041</b>	<b>1 349 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	1 500 000
Annen renteinntekt		837	3 801
Annen finansinntekt		5 595	7 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 006 432</b>	<b>1 511 010</b>
Annen rentekostnad	4	136 699	282 075
Annen finanskostnad		874	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 573</b>	<b>282 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>868 859</b>	<b>1 228 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 060 900</b>	<b>2 578 855</b>
Skattekostnad på resultat		14 020	240 141
<b>Årsresultat</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 550 000	560 000
Avsatt til annen egenkapital			1 778 714
Overført fra annen egenkapital		-1 503 120	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>





Organisasjonsnr: 992 855 363  
AREA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		147 510	135 982
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>147 510</b>	<b>135 982</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 255 833	3 308 233
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 255 833</b>	<b>3 308 233</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		2 001 143	2 001 143
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 001 143</b>	<b>2 001 143</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 404 486</b>	<b>5 445 358</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		80 000	13 000
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	5	1 000 000	1 500 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 513 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		83 565	228 880
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 565</b>	<b>228 880</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 565</b>	<b>1 741 880</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 568 051</b>	<b>7 187 238</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 105 293	3 608 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 105 293</b>	<b>3 608 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 205 293</b>	<b>3 708 413</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	6	
Obligasjonslån	6	
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	1 742 057
Langsiktig konserngjeld	5, 6	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 742 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 505 867</b>	<b>1 742 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5	65 173
Betalbar skatt		251 669
Kortsiktig konserngjeld	5	1 406 285
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	13 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 856 891</b>	<b>1 736 768</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 362 758</b>	<b>3 478 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 568 051</b>	<b>7 187 238</b>



Organisasjonsnr: 992 855 363  
AREA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2025

## Area Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 855 363



### RESULTATREGNSKAP

#### AREA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	0	6 600 000
Annen driftsinntekt	1	479 500	466 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>479 500</b>	<b>7 066 000</b>
Varekostnad		4 375	5 313 715
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 400	52 400
Annen driftskostnad	4	230 684	349 965
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>287 459</b>	<b>5 716 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 041</b>	<b>1 349 920</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	1 500 000
Annen renteinntekt		837	3 801
Annen finansinntekt		5 595	7 209
Annen rentekostnad	4	136 699	282 075
Annen finanskostnad		874	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>868 859</b>	<b>1 228 935</b>
Resultat før skattekostnad		1 060 900	2 578 855
Skattekostnad på resultat		14 020	240 141
<b>Årsresultat</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		2 550 000	560 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 778 714
Overført fra annen egenkapital		1 503 120	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 046 880</b>	<b>2 338 714</b>



### BALANSE

#### AREA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		147 510	135 982
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>147 510</b>	<b>135 982</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 255 833	3 308 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 255 833</b>	<b>3 308 233</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		2 001 143	2 001 143
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 001 143</b>	<b>2 001 143</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 404 486</b>	<b>5 445 358</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		80 000	13 000
Konsernfordringer	5	1 000 000	1 500 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 513 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 565	228 880
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 565</b>	<b>1 741 880</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 568 051</b>	<b>7 187 238</b>



## BALANSE

### AREA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 105 293	3 608 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 105 293</b>	<b>3 608 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 205 293</b>	<b>3 708 413</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 505 867	1 742 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 505 867</b>	<b>1 742 057</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	2 668	65 173
Betalbar skatt		25 548	251 669
Konserngjeld	5	2 822 116	1 406 285
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	6 559	13 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 856 891</b>	<b>1 736 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 362 758</b>	<b>3 478 825</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 568 051</b>	<b>7 187 238</b>

Melsomvik, 20.02.2026  
Styret i Area Eiendom AS

RAYMOND HJELLNES  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## 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.

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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 ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## 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.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Area Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsutvikling, utleie, kjøp og salg av fast eiendom og alt som naturlig hører inn under dette, samt investeringer i andre selskaper, herunder datterselskaper. Selskapet er lokalisert i Sandefjord kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Area Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 926 333	3 926 333
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>3 926 333</b>	<b>3 926 333</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	670 500	670 500
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 255 833</b>	<b>3 255 833</b>
Årets ordinære avskrivninger	52 400	52 400
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 4 Transaksjoner med nærstående i 2025

Selskapet har betalt husleie til aksjonær med kr 60 000.

Lån fra aksjonær var ved inngangen til 2025 kr 6 884, ved utgangen av 2025 er lånet kr 1 053. Lånet er ikke renteberegnet i 2025.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 000 000	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	0	62 023
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 822 116	1 406 285
<b>Sum</b>	<b>2 822 116</b>	<b>1 468 308</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	461 033	674 537
<b>Sum</b>	<b>461 033</b>	<b>674 537</b>



Til generalforsamlingen i Area Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Area Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 046 880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

### Ledelsens 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

123 Revisjon AS, Jarlsøveien 84, 3124 Tønsberg, Org.no 927 515 911  
tel: 960 45 726 epost: post@123revisjon.no www.123revisjon.no  
Medlem av Den norske Revisorforening



123

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tønsberg, 20.02.2026  
123 Revisjon AS

Erik Nålsund Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)