



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Sturla Torød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 450 000	0
Annen driftsinntekt		458 129	448 533
Sum inntekter		6 908 129	448 533
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 687 001	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 400	52 400
Annen driftskostnad	6	338 579	1 603 692
Sum kostnader		5 077 981	1 656 092
Driftsresultat		1 830 148	-1 207 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	675 887
Annen renteinntekt		172	0
Annen finansinntekt		4 304	3 326
Sum finansinntekter		4 476	679 213
Annen rentekostnad		469 619	156 711
Annen finanskostnad		475	0
Sum finanskostnader		470 094	156 711
Netto finans		-465 618	522 503
Resultat før skattekostnad		1 364 530	-685 056
Skattekostnad		302 360	-139 712
Årsresultat		1 062 170	-545 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 062 170	-545 344
Sum overføringer og disponeringer		1 062 170	-545 344



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		124 454	241 110
Sum immaterielle eiendeler		124 454	241 110
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	3 360 633	3 413 033
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		3 360 633	3 413 033
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 001 143	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 001 143	1 750 000
Sum anleggsmidler		5 486 230	5 404 143
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	2 493 777	2 867 858
Sum varer		2 493 777	2 867 858
Fordringer			
Kundefordringer		29 500	29 500
Konsernfordringer		0	675 887
Sum fordringer		29 500	705 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 011	135 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 011	135 230
Sum omløpsmidler		2 594 289	3 708 475
SUM EIENDELER		8 080 518	9 112 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 829 699	767 529
Sum opptjent egenkapital		1 829 699	767 529
Sum egenkapital		1 929 699	867 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 955 561	2 169 065
Sum annen langsiktig gjeld		1 955 561	2 169 065
Sum langsiktig gjeld		1 955 561	2 169 065
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	809 468	0
Leverandørgjeld		803 499	1 226 622
Betalbar skatt		114 868	0
Kortsiktig konserngjeld		730 121	1 997 074
Annen kortsiktig gjeld	6	1 737 303	2 852 328
Sum kortsiktig gjeld		4 195 259	6 076 024
Sum gjeld		6 150 820	8 245 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 080 518	9 112 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430709

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sturla Torød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 992 855 363
AREA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 450 000	0
Annen driftsinntekt		458 129	448 533
Sum inntekter		6 908 129	448 533
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 687 001	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 400	52 400
Annen driftskostnad	6	338 579	1 603 692
Sum kostnader		5 077 981	1 656 092
Driftsresultat		1 830 148	-1 207 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	675 887
Annen renteinntekt		172	0
Annen finansinntekt		4 304	3 326
Sum finansinntekter		4 476	679 213
Annen rentekostnad		469 619	156 711
Annen finanskostnad		475	0
Sum finanskostnader		470 094	156 711
Netto finans		-465 618	522 503
Resultat før skattekostnad		1 364 530	-685 056
Skattekostnad		302 360	-139 712
Årsresultat		1 062 170	-545 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 062 170	-545 344
Sum overføringer og disponeringer		1 062 170	-545 344



Organisasjonsnr: 992 855 363
AREA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		124 454	241 110
Sum immaterielle eiendeler		124 454	241 110
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	3 360 633	3 413 033
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		3 360 633	3 413 033
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 001 143	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 001 143	1 750 000
Sum anleggsmidler		5 486 230	5 404 143
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	2 493 777	2 867 858
Sum varer		2 493 777	2 867 858
Fordringer			
Kundefordringer		29 500	29 500
Konsernfordringer		0	675 887
Sum fordringer		29 500	705 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 011	135 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 011	135 230
Sum omløpsmidler		2 594 289	3 708 475
SUM EIENDELER		8 080 518	9 112 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 829 699	767 529
Sum opptjent egenkapital	1 829 699	767 529
Sum egenkapital	1 929 699	867 529
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 1 955 561	2 169 065
Sum annen langsiktig gjeld	1 955 561	2 169 065
Sum langsiktig gjeld	1 955 561	2 169 065
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 809 468	0
Leverandørgjeld	803 499	1 226 622
Betalbar skatt	114 868	0
Kortsiktig konserngjeld	730 121	1 997 074
Annen kortsiktig gjeld	6 1 737 303	2 852 328
Sum kortsiktig gjeld	4 195 259	6 076 024
Sum gjeld	6 150 820	8 245 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 080 518	9 112 618



Organisasjonsnr: 992 855 363
AREA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter. ** 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,

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



3926332.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3926332.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	565700.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3873932.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	52400.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		675887.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	730121.00	1997074.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kjøp fra datterselskapet Area Bygg AS utgjør kr 2 085 769 i 2023. Det er avgitt konsernbidrag med kr 321 979 i 2023.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
888041.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2765029.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5854410.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

DNB har pant i eiendommene Kjærlighetsstien 14/16 og Kjærlighetsstien 18/20 på kr 4 600 000. Bokført verdi er kr 3 360 633 og pantelån er kr 1 955 561. DNB har pant i en eiendom under oppføring bokført verdi er kr 2 493 777 og byggelån er kr 809 468.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Transaksjoner med nærstående parter i 2023: Husleie fra aksjonær kr 60 000
Lån fra aksjonær kr 1 608 675 Lånet er renteberegnet med skjermingsrenten.



Til generalforsamlingen i Area Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Area Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 062 170. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 avviklet.

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, Stalsbergveien 1, 3128 Nøtterøy, 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/revisjonsberetninger>

Nøtterøy, 21.05.2024
123 Revisjon AS

Erik Nålsund Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)