



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 943 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL & BOLIG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørums-gata 6  
2000 LILLESTRØM

### 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: Eirik Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		442 861	430 103
Annen driftsinntekt			5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 861</b>	<b>435 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	49 000	49 000
Annen driftskostnad	2	225 688	336 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 688</b>	<b>385 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 173</b>	<b>49 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 307	76 831
Annen renteinntekt		3 551	4 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 858</b>	<b>81 195</b>
Annen rentekostnad		645 309	231 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 309</b>	<b>231 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 451</b>	<b>-150 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-324 277	-100 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 562 905	1 611 905
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 562 905</b>	<b>1 611 905</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 140 000	3 110 000
Lån til foretak i samme konsern	6	3 090 811	248 193
Investeringer i tilknyttet selskap		996 212	996 212
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 227 024</b>	<b>4 354 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 789 929</b>	<b>5 966 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		539	
Andre kortsiktige fordringer		150 142	289 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 681</b>	<b>289 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		8 423	3 792
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 423</b>	<b>3 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 104</b>	<b>293 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 949 033</b>	<b>6 259 821</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		425 000	425 000
Overkurs		2 475 200	2 475 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 200</b>	<b>2 900 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 307 621	3 983 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 307 621</b>	<b>-3 983 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 407 421</b>	<b>-1 083 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 348 975	4 409 186
Ansvarlig lånekapital	4	2 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		3 336 369	2 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 685 344</b>	<b>7 089 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 685 344</b>	<b>7 089 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 469	43 937
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	20 000	
Annen kortsiktig gjeld		642 640	209 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 109</b>	<b>253 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 356 454</b>	<b>7 342 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 949 033</b>	<b>6 259 821</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 943 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL & BOLIG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørums-gata 6  
2000 LILLESTRØM

#### 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: Eirik Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 964 943 451  
AREAL & BOLIG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		442 861	430 103
Annen driftsinntekt			5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 861</b>	<b>435 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	49 000	49 000
Annen driftskostnad	2	225 688	336 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 688</b>	<b>385 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 173</b>	<b>49 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 307	76 831
Annen renteinntekt		3 551	4 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 858</b>	<b>81 195</b>
Annen rentekostnad		645 309	231 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 309</b>	<b>231 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 451</b>	<b>-150 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-324 277	-100 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-324 277	-100 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-324 277</b>	<b>-100 918</b>



Organisasjonsnr: 964 943 451  
AREAL & BOLIG UTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 562 905	1 611 905
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 562 905</b>	<b>1 611 905</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 140 000	3 110 000
Lån til foretak i samme			
konsern	6	3 090 811	248 193
Investeringer i			
tilknyttet selskap		996 212	996 212
Investeringer i aksjer og			
andeler		1	1
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>7 227 024</b>	<b>4 354 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 789 929</b>	<b>5 966 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		539	
Andre kortsiktige			
fordringer		150 142	289 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 681</b>	<b>289 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		8 423	3 792
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>8 423</b>	<b>3 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 104</b>	<b>293 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 949 033</b>	<b>6 259 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		425 000	425 000
Overkurs		2 475 200	2 475 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 200</b>	<b>2 900 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 307 621	3 983 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 307 621</b>	<b>-3 983 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 407 421</b>	<b>-1 083 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 348 975	4 409 186
Ansvarlig lånekapital	4	2 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		3 336 369	2 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 685 344</b>	<b>7 089 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 685 344</b>	<b>7 089 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 469	43 937
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	20 000	
Annen kortsiktig gjeld		642 640	209 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 109</b>	<b>253 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 356 454</b>	<b>7 342 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 949 033</b>	<b>6 259 821</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 964 943 451  
AREAL & BOLIG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i Areal & Bolig Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Areal & Bolig Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 324 277. 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.

### Styrets og daglig leders 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 regnskap 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 25. juni 2024  
SLM Revisjon AS

Marius Olsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**OLSEN, MARIUS**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/25/2024 09:02:00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

2023

Areal & Bolig Utvikling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Areal & Bolig Utvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		442 861	430 103
Annen driftsinntekt		0	5 000
Sum driftsinntekter		<u>442 861</u>	<u>435 103</u>
Avskrivninger	1	49 000	49 000
Annen driftskostnad	2	225 688	336 317
Sum driftskostnader		<u>274 688</u>	<u>385 317</u>
Driftsresultat		<u>168 173</u>	<u>49 786</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 307	76 831
Annen renteinntekt		3 551	4 364
Annen rentekostnad		645 309	231 898
Resultat av finansposter		<u>-492 451</u>	<u>-150 704</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-324 277</u>	<u>-100 918</u>
Årsresultat	4	<u>-324 277</u>	<u>-100 918</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>324 277</u>	<u>100 918</u>
Areal & Bolig Utvikling AS			



<b>Balanse</b>			
Areal & Bolig Utvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>1 562 905</u>	<u>1 611 905</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		3 140 000	3 110 000
Lån til foretak i samme konsern	6	3 090 811	248 193
Investeringer i tilknyttet selskap		996 212	996 212
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 227 024</u>	<u>4 354 406</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 789 929</u>	<u>5 966 311</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		539	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>150 142</u>	<u>289 718</u>
Sum fordringer		<u>150 681</u>	<u>289 718</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>8 423</u>	<u>3 792</u>
Sum omløpsmidler		<u>159 104</u>	<u>293 510</u>
Sum eiendeler		<u>8 949 033</u>	<u>6 259 821</u>
Areal & Bolig Utvikling AS			



<b>Balanse</b>			
Areal & Bolig Utvikling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		425 000	425 000
Overkurs		<u>2 475 200</u>	<u>2 475 200</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>2 900 200</b></u>	<u><b>2 900 200</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-4 307 621</u>	<u>-3 983 344</u>
Sum egenkapital	4	<u><b>-1 407 421</b></u>	<u><b>-1 083 144</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	4	2 000 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 348 975	4 409 186
Øvrig langsiktig gjeld		<u>3 336 369</u>	<u>2 680 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>9 685 344</b></u>	<u><b>7 089 186</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 469	43 937
Gjeld til selskap i samme konsern	6	20 000	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>642 640</u>	<u>209 842</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>671 109</b></u>	<u><b>253 779</b></u>
Sum gjeld		<u><b>10 356 454</b></u>	<u><b>7 342 965</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>8 949 033</b></u>	<u><b>6 259 821</b></u>
Lillestrøm, 25.06.2024			
_____ Eirik Nordeide styrets leder/daglig leder			
Areal & Bolig Utvikling AS			



## Noter 2023

### Areal & Bolig Utvikling AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



<b>Noter 2023</b>
Areal & Bolig Utvikling AS

<b>Note 1 Anleggsmidler</b>
-----------------------------

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 299 075	88 925	2 388 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>2 299 075</b>	<b>88 925</b>	<b>2 388 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	736 170	88 925	825 095
= Bokført verdi 31.12.23	<b>1 562 905</b>	<b>0</b>	<b>1 562 905</b>
Årets ordinære avskrivninger	49 000		49 000
Økonomisk levetid	40 år / 0 år	3 år	

<b>Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor</b>
--

Areal & Bolig Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

<b>Note 3 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-324 277	-100 918
Permanente forskjeller	0	22 094
Endring i midlertidige forskjeller	62 401	53 984
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 069 609	1 110 379	40 769
Gevinst – og tapskonto	86 525	108 156	21 631
<b>Sum</b>	<b>1 156 134</b>	<b>1 218 535</b>	<b>62 401</b>



<b>Noter 2023</b>			
Areal & Bolig Utvikling AS			

Akkumulert fremførbart underskudd	-5 859 757	-5 597 880	261 877
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 703 622	4 379 345	-324 277
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Note 4 Egenkapital</b>
---------------------------

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	425 000	2 475 200	-3 983 344	-1 083 144
Årets resultat			-324 277	-324 277
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>425 000</b>	<b>2 475 200</b>	<b>-4 307 621</b>	<b>-1 407 421</b>

Eier har gitt selskapet et ansvarlig lån på kr 2 000 000 som står tilbake for all annen gjeld. Av den grunn mener styret at fortsatt drift og forsvarlig egenkapital er opprettholdt.

<b>Note 5 Pantstillelser og garantier</b>
---

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 348 975	4 409 186
<b>Sum</b>	<b>4 348 975</b>	<b>4 409 186</b>

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Faste eiendommer	1 562 905	1 611 905
<b>Sum</b>	<b>1 562 905</b>	<b>1 611 905</b>

Selskapet har pr 31.12 gjeld på kr 4 348 975 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.



<b>Noter 2023</b>
Areal & Bolig Utvikling AS

<b>Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap</b>
---

	Areal & Bolig Utvikling AS	OVG 8 AS
	<u>2023</u>	<u>2023</u>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 090 811	
<b>Sum</b>	<b>3 090 811</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Nordeide, Eirik**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/25/2024 08:45:24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.