



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 968 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREALES AS  
Forretningsadresse: Osloveien 708  
1914 YTRE ENEBAKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Crowe Partner Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		80 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		9 666	8 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 666</b>	<b>8 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 335</b>	<b>-8 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		819	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>819</b>	<b>24</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 437	
Annen rentekostnad		37 875	132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 312</b>	<b>132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 493</b>	<b>-108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 842</b>	<b>-8 612</b>
Skattekostnad på resultat	1	2 281	-75 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 561</b>	<b>67 288</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>10 561</b>	<b>67 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 561</b>	<b>67 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 561</b>	<b>67 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 561	
Overført fra annen egenkapital			67 288



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		10 561	67 288



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 215 920	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>4 215 920</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 215 920</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	80 000	
Konsernfordringer			345 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 000</b>	<b>345 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 780	73 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 780</b>	<b>73 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 780</b>	<b>418 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 301 700</b>	<b>418 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		269 100	269 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>299 100</b>	<b>299 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		123 882	113 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 882</b>	<b>113 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>422 982</b>	<b>412 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 050 000	
Langsiktig konserngjeld	4	1 820 437	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 870 437</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 870 437</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	2 281	
Kortsiktig konserngjeld		6 000	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 281</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 878 718</b>	<b>6 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 301 700</b>	<b>418 421</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 968 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREALES AS  
Forretningsadresse: Osloveien 708  
1914 YTRE ENEBAKK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Crowe Partner Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 921 968 647  
AREALES AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		80 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		9 666	8 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 666</b>	<b>8 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 335</b>	<b>-8 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		819	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>819</b>	<b>24</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 437	
Annen rentekostnad		37 875	132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 312</b>	<b>132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 493</b>	<b>-108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	2 281	-75 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 561</b>	<b>67 288</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>10 561</b>	<b>67 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 561</b>	<b>67 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 561</b>	<b>67 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 561	
Overført fra annen egenkapital			67 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 561</b>	<b>67 288</b>



Organisasjonsnr: 921 968 647  
AREALES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 215 920	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 215 920</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 215 920</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	80 000	
Konsernfordringer			345 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 000</b>	<b>345 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 780	73 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 780</b>	<b>73 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 780</b>	<b>418 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 301 700</b>	<b>418 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		269 100	269 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>299 100</b>	<b>299 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		123 882	113 321



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 882</b>	<b>113 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>422 982</b>	<b>412 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 050 000	
Langsiktig konserngjeld	4	1 820 437	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 870 437</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 870 437</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	2 281	
Kortsiktig konserngjeld		6 000	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 281</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 878 718</b>	<b>6 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 301 700</b>	<b>418 421</b>



Organisasjonsnr: 921 968 647  
AREALES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

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



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Areales AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Areales AS**' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 10 561**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 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 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.

#### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. juni 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Joachim Amundsen Trana**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Trana, Joachim Amundsen**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

13.06.2023 16.54.25

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.