



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 425 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sølvi Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 251 586	4 343 108
Sum inntekter		4 251 586	4 343 108
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	6	487 800	487 800
Annen driftskostnad	4	1 529 618	2 298 767
Sum kostnader		2 017 418	2 786 567
Driftsresultat		2 234 168	1 556 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		417 825	229 067
Annen renteinntekt		233	262
Sum finansinntekter		418 057	229 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		401 178	8 615
Annen rentekostnad		590 313	915 823
Sum finanskostnader		991 491	924 437
Netto finans		-573 434	-695 108
Ordinært resultat før skattekostnad		1 660 734	861 433
Skattekostnad på ordinært resultat	5	366 750	179 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 293 984	682 204
Årsresultat	8	1 293 984	682 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 293 984	682 204
Totalresultat		1 293 984	682 204
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 308 859	654 343
Avsatt til annen egenkapital			27 861



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital		-14 875	
Sum overføringer og disponeringer		1 293 984	682 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	20 368 317	20 856 117
Sum varige driftsmidler	6	20 368 317	20 856 117
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	13 012 330	11 577 792
Sum finansielle anleggsmidler		13 012 330	11 577 792
Sum anleggsmidler		33 380 647	32 433 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		278 906	727 521
Andre kortsiktige fordringer		45 975	71 115
Sum fordringer		324 882	798 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 594	26 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 594	26 506
Sum omløpsmidler		368 476	825 141
SUM EIENDELER		33 749 122	33 259 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 700 000	1 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 800 191	1 815 066
Sum opptjent egenkapital		1 800 191	1 815 066
Sum egenkapital	8	3 500 191	3 515 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	448 930	451 345
Sum avsetninger for forpliktelser		448 930	451 345
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		27 586 800
Øvrig langsiktig gjeld	7	27 546 265	308 615
Sum annen langsiktig gjeld		27 546 265	27 895 415
Sum langsiktig gjeld		27 995 195	28 346 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 333	343 819
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 908 403	1 053 405
Sum kortsiktig gjeld		2 253 736	1 397 224
Sum gjeld		30 248 931	29 743 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 749 122	33 259 050



Til generalforsamlingen i Areal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Areal Eiendom AS**' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1 293 984**.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Areal Eiendom AS



- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2020

PARTNER REVISJON AS

Anne Gudrid Tømterstad
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Resultatregnskap			
Areal Eiendom AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		4 251 586	4 343 108
Sum driftsinntekter		<u>4 251 586</u>	<u>4 343 108</u>
Avskrivning på driftsmidler	6	487 800	487 800
Annen driftskostnad	4	1 529 618	2 298 767
Sum driftskostnader		<u>2 017 418</u>	<u>2 786 567</u>
Driftsresultat		<u>2 234 168</u>	<u>1 556 541</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		417 825	229 067
Annen renteinntekt		233	262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		401 178	8 615
Annen rentekostnad		590 313	915 823
Resultat av finansposter		<u>-573 434</u>	<u>-695 108</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 660 734	861 433
Skattekostnad på ordinært resultat	5	366 750	179 229
Ordinært resultat		<u>1 293 984</u>	<u>682 204</u>
Årsresultat	8	<u>1 293 984</u>	<u>682 204</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 308 859	654 343
Avsatt til annen egenkapital		0	27 861
Overført fra annen egenkapital		14 875	0
Sum overføringer		<u>1 293 984</u>	<u>682 204</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	20 368 317	20 856 117
Sum varige driftsmidler	6	<u>20 368 317</u>	<u>20 856 117</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	13 012 330	11 577 792
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 012 330</u>	<u>11 577 792</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 380 647</u>	<u>32 433 909</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		278 906	727 521
Andre kortsiktige fordringer		45 975	71 115
Sum fordringer		<u>324 882</u>	<u>798 636</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 594	26 506
Sum omløpsmidler		<u>368 476</u>	<u>825 141</u>
Sum eiendeler		<u>33 749 122</u>	<u>33 259 050</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 800 191</u>	<u>1 815 066</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 800 191</u>	<u>1 815 066</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 500 191</u>	<u>3 515 066</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>448 930</u>	<u>451 345</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>448 930</u>	<u>451 345</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	27 586 800
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>27 546 265</u>	<u>308 615</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 546 265</u>	<u>27 895 415</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 333	343 819
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 908 403</u>	<u>1 053 405</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 253 736</u>	<u>1 397 224</u>
Sum gjeld		<u>30 248 931</u>	<u>29 743 984</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 749 122</u>	<u>33 259 050</u>
Narvik Styret i Areal Eiendom AS			
_____ Kjell Skålvold Styreleder		_____ Gunnar Skålvold daglig leder	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Pantstillelser og garantier m.v.

Balanseført verdi av
eiendeler pantsatt for gjeld 20 368 317

Eiendommen er pantsatt for gjeld i konsernet.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Areal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 400	500,00	1 700 000
Sum	3 400		1 700 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dronningensgt. 52 - 54 As	3 400	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	3 400	100,0	100,0

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes av innleide tjenester. Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn, og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2019.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 23 500 eks mva, hvorav 6 000 gjelder andre tjenester.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	369 165	195 453
Endring i utsatt skatt	-2 415	-16 224
Skattekostnad ordinært resultat	366 750	179 229
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 660 734	861 433
Permanente forskjeller	6 314	7 023
Endring i midlertidige forskjeller	10 976	-18 659
Avgitt konsernbidrag	-1 678 024	-849 796
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	369 165	195 453
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-369 165	-195 453
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	2 004 002	2 005 831	1 828
Gevinst – og tapskonto	36 591	45 739	9 148
Sum	2 040 593	2 051 570	10 976
Utsatt skatt (22 %)	448 931	451 345	2 415

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	24 969 601	24 969 601
= Anskaffelseskost 31.12.19	24 969 601	24 969 601
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	4 601 281	4 601 281
= Bokført verdi 31.12.19	20 368 320	20 368 320
Årets ordinære avskrivninger	487 800	487 800
Økonomisk levetid	10-66 år	



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Foretak i samme konsern

Fordringer	13 012 330
Gjeld	27 546 265
Leverandørgjeld	163 914

Fordringen og den langsiktige gjelden er renteberegnet.

Selskapet kjøper vaktmester-, regnskaps- og administrasjonstjenester fra konsernselskap og nærstående. I posten "Annen driftskostnad" inngår dette honoraret med kr 377 630

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	1 700 000	1 815 066	3 515 066
Årets resultat		1 293 984	1 293 984
Avgitt konsernbidrag		-1 308 859	-1 308 859
Egenkapital per 31.12.2019	1 700 000	1 800 191	3 500 191

Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.

Note 9 Konsern

Areal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Dronningensgt. Narvik Holding AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontorer.