



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Noreide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		125 939	42 673
Annen driftsinntekt		333 001	338 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>458 940</b>	<b>381 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		126 373	39 865
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 090	49 090
Annen driftskostnad	2	266 971	234 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 434</b>	<b>323 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 506</b>	<b>57 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			505 128
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 438	33 041
Annen renteinntekt		766	678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 204</b>	<b>538 847</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			43 740
Annen rentekostnad		194 180	237 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 180</b>	<b>280 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 976</b>	<b>258 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-134 470	316 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 660 905	1 709 995
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 660 905</b>	<b>1 709 995</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		110 000	110 000
Investeringer i tilknyttet selskap		996 212	996 212
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Obligasjoner		843 789	775 613
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 950 002</b>	<b>1 881 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 610 907</b>	<b>3 591 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		22 192
Andre kortsiktige fordringer	2	20 153	19 950
Konsernfordringer		50 000	505 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 153</b>	<b>547 270</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 478	43 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 478</b>	<b>43 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 630</b>	<b>591 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 691 537</b>	<b>4 183 001</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		3 882 426	3 747 956
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 882 426</b>	<b>-3 747 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-982 226</b>	<b>-847 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		429 269
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 489 674	4 537 696
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 674</b>	<b>4 966 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 674</b>	<b>4 966 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 510	4 227
Annen kortsiktig gjeld		148 579	59 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 089</b>	<b>63 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 673 763</b>	<b>5 030 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 691 537</b>	<b>4 183 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 915557

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Noreide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.09.2022



Organisasjonsnr: 964 943 451  
AREAL & BOLIG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		125 939	42 673
Annen driftsinntekt		333 001	338 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>458 940</b>	<b>381 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		126 373	39 865
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 090	49 090
Annen driftskostnad	2	266 971	234 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 434</b>	<b>323 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 506</b>	<b>57 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			505 128
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 438	33 041
Annen renteinntekt		766	678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 204</b>	<b>538 847</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			43 740
Annen rentekostnad		194 180	237 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 180</b>	<b>280 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 976</b>	<b>258 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-134 470	316 017
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap	-134 470	316 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>



Organisasjonsnr: 964 943 451  
AREAL & BOLIG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 660 905	1 709 995
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 660 905</b>	<b>1 709 995</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		110 000	110 000
Investeringer i tilknyttet selskap		996 212	996 212
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Obligasjoner		843 789	775 613
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 950 002</b>	<b>1 881 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 610 907</b>	<b>3 591 821</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3		22 192
Andre kortsiktige fordringer	2	20 153	19 950
Konsernfordringer		50 000	505 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 153</b>	<b>547 270</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 478	43 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 478</b>	<b>43 910</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 630</b>	<b>591 180</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 691 537</b>	<b>4 183 001</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<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	3 882 426	3 747 956
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 882 426</b>	<b>-3 747 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-982 226</b>	<b>-847 756</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	3	429 269
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	4 537 696
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 489 674</b>	<b>4 966 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 489 674</b>	<b>4 966 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 510	4 227
Annen kortsiktig gjeld	148 579	59 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>184 089</b>	<b>63 791</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 673 763</b>	<b>5 030 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 691 537</b>	<b>4 183 001</b>



Organisasjonsnr: 964 943 451  
AREAL & BOLIG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Areal & Bolig Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Areal & Bolig Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.

### Styret 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 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 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.



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

## Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Anders Bjerke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo document key: 115EM-02PXN-JCDGY-1A2XY-S3BHX-2ES2Y



## PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

### Anders Bjerke

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-29 10:56:44 UTC



### Anders Bjerke

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-29 10:56:44 UTC



Penneo document key: 115EM-02PXN-JCDGY-1A2XY-S33HX-2ES2Y

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



## Årsregnskap 2021 Areal & Bolig Utvikling AS



## Resultatregnskap

### Areal & Bolig Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		125 939	42 673
Annen driftsinntekt		333 001	338 672
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>458 940</b>	<b>381 344</b>
Varekostnad		126 373	39 865
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 090	49 090
Annen driftskostnad	2	266 971	234 443
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>442 434</b>	<b>323 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 506</b>	<b>57 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	505 128
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 438	33 041
Annen renteinntekt		766	678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	43 740
Annen rentekostnad		194 180	237 036
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-150 976</b>	<b>258 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	316 017
Overført til udekket tap		134 470	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-134 470</b>	<b>316 017</b>



**Balanse**  
**Areal & Bolig Utvikling AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 660 905	1 709 995
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 660 905</b>	<b>1 709 995</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		110 000	110 000
Investeringer i tilknyttet selskap		996 212	996 212
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer		843 789	775 613
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 950 002</b>	<b>1 881 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 610 907</b>	<b>3 591 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	0	22 192
Andre kortsiktige fordringer	2	20 153	19 950
Konsernfordringer		50 000	505 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 153</b>	<b>547 270</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 478	43 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>10 478</b>	<b>43 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 630</b>	<b>591 180</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 691 537</b>	<b>4 183 001</b>



## Balanse

### Areal & Bolig Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
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>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 882 426	-3 747 956
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 882 426</b>	<b>-3 747 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-982 226</b>	<b>-847 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Annen langsiktig gjeld	3	0	429 269
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 489 674	4 537 696
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 674</b>	<b>4 966 966</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		35 510	4 227
Annen kortsiktig gjeld		148 579	59 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 089</b>	<b>63 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 673 763</b>	<b>5 030 757</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 691 537</b>	<b>4 183 001</b>

Lillestrøm  
Styret i Areal & Bolig Utvikling AS

Eirik Nordeide  
styrets leder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Selskapets prosjekter bokføres i henhold til fullført kontrakts metode. Påløpne kostnader i prosjektet er klassifisert som varelager iht. god regnskapsskikk. Byggelånsrenter er aktivert som en del av kostpris på pågående prosjekter.

#### 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.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper.

#### 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.

#### 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 1 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 299 075	88 925	2 388 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 299 075	88 925	2 388 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	638 170	88 925	727 095
= Bokført verdi 31.12.21	1 660 905	0	1 660 905
Årets ordinære avskrivninger	49 090		49 090
Økonomisk levetid	40 år / 0 år	3 år	



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder eller andre ledende personer, aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	4 489 674	4 537 696
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Fast eiendom	1 660 905	1 709 995

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 4 315 975 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

### Note 4 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt, men mener det er forsvarlig med fortsatt drift. Bakgrunnen for dette er at det ligger vesentlige merverdier i selskapets eiendom og aksjer i tilknyttet selskap. Aksjeinvestering i Sagmoen Prosjekt AS har i 2017 til 2021 gitt overskudd, og har prosjekter i arbeid som vil gi inntjening også fremover, som danner grunnlag for fremtidig utbytte som sikrer overskudd og videre drift i Areal & Bolig Utvikling AS.