



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 259 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Baklivegen 27  
6450 HJELSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: May Liss Taklo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 160	30 025
Annen driftsinntekt		769 114	871 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>777 274</b>	<b>901 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 380	-391 695
Lønnskostnad		2 515	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 595	88 473
Annen driftskostnad		254 759	78 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 249</b>	<b>-224 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 024</b>	<b>1 125 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 390	4 139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 390</b>	<b>4 139</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	314 538	380 218
Annen rentekostnad		98 557	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 095</b>	<b>380 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 705</b>	<b>-376 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 319</b>	<b>749 642</b>
Skattekostnad		105 304	164 921
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 985</b>	<b>584 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-34 985	584 721



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	105 304
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>105 304</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 732 467	3 612 461
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		75 249	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 807 716</b>	<b>3 612 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		6 005 000	3 475 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	1 940 000	1 940 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 945 000</b>	<b>5 415 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 752 716</b>	<b>9 132 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	41 362
Andre kortsiktige fordringer		8 638	2 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 638</b>	<b>43 747</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		170 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>170 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 140	735 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 140</b>	<b>735 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 779</b>	<b>778 911</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 059 495</b>	<b>9 911 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	6 100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-9 320	-9 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 090 680</b>	<b>90 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	399 016	364 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-399 016</b>	<b>-364 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 691 664</b>	<b>-273 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 883 331	0
Langsiktig konserngjeld	2	4 470 645	10 156 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 353 976</b>	<b>10 156 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 654	6 318
Skyldige offentlige avgifter		8 620	22 602
Annen kortsiktig gjeld		3 581	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 855</b>	<b>28 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 367 831</b>	<b>10 185 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 059 495</b>	<b>9 911 675</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356981

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 259 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Baklivegen 27  
6450 HJELSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: May Liss Taklo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.03.2026



Organisasjonsnr: 922 259 704  
AREAL UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 160	30 025
Annen driftsinntekt		769 114	871 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>777 274</b>	<b>901 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 380	-391 695
Lønnskostnad		2 515	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 595	88 473
Annen driftskostnad		254 759	78 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 249</b>	<b>-224 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 024</b>	<b>1 125 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 390	4 139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 390</b>	<b>4 139</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	314 538	380 218
Annen rentekostnad		98 557	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 095</b>	<b>380 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 705</b>	<b>-376 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 319</b>	<b>749 642</b>
Skattekostnad		105 304	164 921
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 985</b>	<b>584 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-34 985	584 721



Organisasjonsnr: 922 259 704  
AREAL UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	105 304
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>105 304</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 732 467	3 612 461
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		75 249	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 807 716</b>	<b>3 612 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		6 005 000	3 475 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	1 940 000	1 940 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 945 000</b>	<b>5 415 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 752 716</b>	<b>9 132 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	41 362
Andre kortsiktige fordringer		8 638	2 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 638</b>	<b>43 747</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		170 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>170 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 140	735 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 140</b>	<b>735 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 779</b>	<b>778 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 059 495</b>	<b>9 911 675</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	6 100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-9 320	-9 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 090 680</b>	<b>90 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	399 016	364 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-399 016</b>	<b>-364 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 691 664</b>	<b>-273 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 883 331	0
Langsiktig konserngjeld	2	4 470 645	10 156 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 353 976</b>	<b>10 156 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 654	6 318
Skyldige offentlige avgifter		8 620	22 602
Annen kortsiktig gjeld		3 581	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 855</b>	<b>28 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 367 831</b>	<b>10 185 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 059 495</b>	<b>9 911 675</b>



Organisasjonsnr: 922 259 704  
AREAL UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Kostmetoden er benyttet for

investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3677951.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	197850.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3875801.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	68085.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3807716.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2595.00	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**  
2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**



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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1940000.00	1940000.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4470645.00	10156107.00

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Langsiktig lån ytt av aksjonær har prioritet etter annen gjeld i selskapet.



Årsregnskap for  
**AREAL UTBYGGING AS**

922259704

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



AREAL UTBYGGING AS  
922 259 704

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 160	30 025
Annen driftsinntekt		769 114	871 195
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>777 274</b>	<b>901 220</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-40 380	391 695
Lønnskostnad		-2 515	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 595	-88 473
Annen driftskostnad		-254 759	-78 721
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-300 249</b>	<b>224 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 024</b>	<b>1 125 721</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 390	4 139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 390</b>	<b>4 139</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-314 538	-380 218
Annen rentekostnad		-98 557	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-413 095</b>	<b>-380 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 705</b>	<b>-376 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 319</b>	<b>749 642</b>
Skattekostnad		-105 304	-164 921
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 985</b>	<b>584 721</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	3	-34 985	584 721
<b>Sum overføringer</b>		<b>-34 985</b>	<b>584 721</b>



AREAL UTBYGGING AS  
922 259 704

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	105 304
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>105 304</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 732 467	3 612 461
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		75 249	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 807 716</b>	<b>3 612 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		6 005 000	3 475 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	1 940 000	1 940 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 945 000</b>	<b>5 415 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 752 716</b>	<b>9 132 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	41 362
Andre kortsiktige fordringer		8 638	2 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 638</b>	<b>43 747</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		170 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>170 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 140	735 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 140</b>	<b>735 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 779</b>	<b>778 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 059 495</b>	<b>9 911 675</b>



AREAL UTBYGGING AS  
922 259 704

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	6 100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-9 320	-9 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 090 680</b>	<b>90 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-399 016	-364 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-399 016</b>	<b>-364 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 691 664</b>	<b>-273 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 883 331	0
Langsiktig konserngjeld	2	4 470 645	10 156 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 353 976</b>	<b>10 156 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 654	6 318
Skyldige offentlige avgifter		8 620	22 602
Annen kortsiktig gjeld		3 581	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 855</b>	<b>28 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 367 831</b>	<b>10 185 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 059 495</b>	<b>9 911 675</b>

Hjelset, 26.03.2026

Jørn Are Aas Øye  
styrets leder

Per Arve Øye  
styremedlem

Espen Hagen Lange  
styremedlem / daglig leder



AREAL UTBYGGING AS  
922 259 704

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



AREAL UTBYGGING AS  
922 259 704

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 677 951
Tilgang i året	197 850
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 875 801</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-68 085
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>3 807 716</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 595

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 940 000	1 940 000

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 470 645	10 156 107

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig lån ytt av aksjonær har prioritet etter annen gjeld i selskapet.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-9 320	-364 031	-273 351
Årsresultat	0	0	-34 985	-34 985
Gjeld konvertert til aksjekapital	6 000 000	0	0	6 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>6 100 000</b>	<b>-9 320</b>	<b>-399 016</b>	<b>5 691 664</b>

### Mer om egenkapital

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av regnskapets stilling. Aksjekapitalen er utvidet gjennom konvertering av gjeld. Opparbeidet tomt har en bokført verdi på kr 3 732 467. Styret mener denne har en merverdi som gir positiv egenkapital.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Ordinær generalforsamling for

### Protokoll fra ordinær generalforsamling i AREAL UTBYGGING AS

**Sted:** Selskapets lokaler i Molde

**Dato:** 26.03.2026

**Kl:** 12:00

**Til stede var:** Jørn Are Øye, Espen Hagen Lange, Per Arve Øye

Es-Ma Holding AS som representerer 3 050 aksjer og stemmer. Jøye Holding AS som representerer 3 050 aksjer og stemmer.

Således var alle aksjene og stemmene representert.

#### Referat:

**1. Valg av møteleder:**

Jørn Are Aas Øye ble valgt til å lede møtet.

**2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen:**

Det fremkom ingen innvendinger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble dermed godkjent.

**3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:**

Espen Hagen Lange ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

**4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat:**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Styrets forslag overfor generalforsamlingen med et utbytte på totalt NOK 0 som innebærer at det utbetales et utbytte på NOK 0 per aksje til alle som er registrert som aksjeeiere per 31.12.2025. Generalforsamlingen vedtok utbetaling av utbytte i tråd med styrets forslag. I.h.t. aksjelovens § 8-3 tredje ledd skal utbytte utbetales senest innen den .



**5. Valg av styremedlemmer:**

Sittende styre ble gjenvalgt i sin helhet. Styret består herved av følgende personer:

Jørn Are Aas Øye, styrets leder

Per Arve Øye, styremedlem

Espen Hagen Lange, styremedlem / daglig leder

**6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.:**

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0. Retningslinjer for styrets honorar neste år ble fastsatt til å være uendret.


**7. Valg av revisor:**

Fravalg av revisor ble opprettholdt.

**8. Eventuelt:**

Det forelå ingen saker under dette punktet.

Molde, 26.03.2026

  
\_\_\_\_\_  
Jørn Are Aas Øye

Møteleder

  
\_\_\_\_\_  
Espen Hagen Lange

Espen Hagen Lange

Valgt til å undertegne protokollen