



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 160 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL INVEST AS
Forretningsadresse: Verfts-gata 20
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	127 516	195 931
Sum kostnader		127 516	195 931
Driftsresultat		-127 516	-195 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3		1 375 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 825	
Annen finansinntekt		51 727	
Sum finansinntekter		54 552	1 375 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 577	
Annen finanskostnad			643
Sum finanskostnader		7 577	643
Netto finans		46 975	1 374 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 541	1 178 426
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 719	-34 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 822	1 212 597
Årsresultat		-62 822	1 212 597
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		1 200 000
Overføringer annen egenkapital	5	-62 821	12 597
Sum overføringer og disponeringer		-62 821	1 212 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		11 660
Sum immaterielle eiendeler			11 660
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 055 000	3 055 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		252 825	
Investeringer i aksjer og andeler			525 273
Sum finansielle anleggsmidler		3 307 825	3 580 273
Sum anleggsmidler		3 307 825	3 591 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	133 541	273 878
Sum fordringer		133 541	273 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 664	44 589
Sum omløpsmidler		161 205	318 467
SUM EIENDELER		3 469 030	3 910 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	380 554	276 392
Sum innskutt egenkapital		1 880 554	1 776 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	578 782	641 604
Sum opptjent egenkapital		578 782	641 604
Sum egenkapital		2 459 336	2 417 996
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	5 177	17 802
Annen kortsiktig gjeld	6	1 004 518	1 474 603
Sum kortsiktig gjeld		1 009 695	1 492 405
Sum gjeld		1 009 695	1 492 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 469 031	3 910 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722941

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 160 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL INVEST AS
Forretningsadresse: Verftsgata 20
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 816 160 642
AREAL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	127 516	195 931
Sum kostnader		127 516	195 931
Driftsresultat		-127 516	-195 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3		1 375 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 825	
Annen finansinntekt		51 727	
Sum finansinntekter		54 552	1 375 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 577	
Annen finanskostnad			643
Sum finanskostnader		7 577	643
Netto finans		46 975	1 374 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 541	1 178 426
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 719	-34 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 822	1 212 597
Årsresultat		-62 822	1 212 597
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		1 200 000
Overføringer annen egenkapital	5	-62 821	12 597
Sum overføringer og disponeringer		-62 821	1 212 597



Sum egenkapital		2 459 336	2 417 996
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	5 177	17 802
Annen kortsiktig gjeld	6	1 004 518	1 474 603
Sum kortsiktig gjeld		1 009 695	1 492 405
Sum gjeld		1 009 695	1 492 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 469 031	3 910 401



Organisasjonsnr: 816 160 642
AREAL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	1000.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Flatholmen AS	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bråholmen Eiendom AS	25.00%	25.00%	11109346.00	160408.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Areal Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Areal Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bråholmen Eiendom AS	Namsos	25 %	25 %	160 408	11 109 346	3 055 000

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	11 660	-34 171
Årets totale skattekostnad	<u>11 660</u>	<u>-34 171</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-80 541	1 178 426
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	41 250
Endring i midlertidige forskjeller	-53 000	53 000
Årets skattegrunnlag	<u>-133 541</u>	<u>1 272 676</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	279 989
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	0	-53 000
Sum	<u>0</u>	<u>-53 000</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-133 541	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-133 541	-53 000
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-133 541	0
Sum	<u>0</u>	<u>-53 000</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-11 660
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2024	2023
Andre avsetninger for forpliktelser	-53 000	53 000
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-53 000</u>	<u>53 000</u>



Areal Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 500 000	276 392	641 603	2 417 995
Årsresultat	0	0	-62 822	-62 822
Mottatt konsernbidrag	0	104 162	0	104 162
Egenkapital 31.12.2024	1 500 000	380 554	578 781	2 459 335

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har ytt lån til morselskapet Flatholmen AS

Gjeld	2024	2023
Gjeld	-1 004 518	-274 604
Konsernbidrag	133 541	267 663
Sum	<u>-870 977</u>	<u>-6 941</u>

Selskapet har netto gjeld til morselskapet Flatholmen AS med kr 1.004.518. Gjelden er nettoføring mottatt lån og avsatt utbytte/konsernbidrag.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Flatholmen AS	1 500	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Areal Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Areal Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

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



Building a better
working world

- 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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Areal Invest AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited