



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	195 931	100 010
Sum kostnader		195 931	100 010
Driftsresultat		-195 931	-100 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 375 000	500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			28 534
Sum finansinntekter		1 375 000	528 534
Annen finanskostnad		643	11 477
Sum finanskostnader		643	11 477
Netto finans		1 374 357	517 057
Ordinært resultat før skattekostnad		1 178 426	417 047
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 171	-14 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 212 597	431 997
Årsresultat		1 212 597	431 997
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 200 000	
Overføringer annen egenkapital	5	12 597	431 997
Sum overføringer og disponeringer		1 212 597	431 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 660	
Sum immaterielle eiendeler		11 660	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 055 000	3 055 000
Investeringer i aksjer og andeler		525 273	578 273
Sum finansielle anleggsmidler		3 580 273	3 633 273
Sum anleggsmidler		3 591 933	3 633 273
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	273 878	165 339
Sum fordringer		273 878	165 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 589	65 248
Sum omløpsmidler		318 467	230 587
SUM EIENDELER		3 910 400	3 863 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	276 392	196 579
Sum innskutt egenkapital		1 776 392	1 696 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	641 604	629 006
Sum opptjent egenkapital		641 604	629 006
Sum egenkapital		2 417 996	2 325 585
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	17 802	13 672
Annen kortsiktig gjeld	6	1 474 603	1 524 604
Sum kortsiktig gjeld		1 492 405	1 538 276
Sum gjeld		1 492 405	1 538 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 401	3 863 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649378

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 160 642
AREAL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	195 931	100 010
Sum kostnader		195 931	100 010
Driftsresultat		-195 931	-100 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 375 000	500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			28 534
Sum finansinntekter		1 375 000	528 534
Annen finanskostnad		643	11 477
Sum finanskostnader		643	11 477
Netto finans		1 374 357	517 057
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 171	-14 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 212 597	431 997
Årsresultat		1 212 597	431 997
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 200 000	
Overføringer annen egenkapital	5	12 597	431 997
Sum overføringer og disponeringer		1 212 597	431 997



Organisasjonsnr: 816 160 642
AREAL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 660	
Sum immaterielle eiendeler		11 660	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 055 000	3 055 000
Investeringer i aksjer og andeler		525 273	578 273
Sum finansielle anleggsmidler		3 580 273	3 633 273
Sum anleggsmidler		3 591 933	3 633 273
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	273 878	165 339
Sum fordringer		273 878	165 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 589	65 248
Sum omløpsmidler		318 467	230 587
SUM EIENDELER		3 910 400	3 863 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	276 392	196 579
Sum innskutt egenkapital		1 776 392	1 696 579
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	641 604	629 006
Sum opptjent egenkapital		641 604	629 006
Sum egenkapital		2 417 996	2 325 585



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	17 802	13 672
Annen kortsiktig gjeld	6	1 474 603	1 524 604
Sum kortsiktig gjeld		1 492 405	1 538 276
Sum gjeld		1 492 405	1 538 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 401	3 863 861



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%	10948939.00	7099397.00

Utbytte fra Bråholmen Eiendom AS er inntektsført med kr 1.375 000.
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 2023

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

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 2023

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bråholmen Eiendom AS	Namsos	25 %	25 %	7 099 397	10 948 939	3 055 000

Utbytte fra Bråholmen Eiendom AS er inntektsført med kr 1.375 000.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-34 171	-14 950
Årets totale skattekostnad	<u>-34 171</u>	<u>-14 950</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 178 426	417 047
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	41 250	15 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 375 000	-500 000
Endring i midlertidige forskjeller	53 000	0
Alminnelig inntekt	<u>-102 324</u>	<u>-67 953</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-187 386
Mottatt konsernbidrag	102 324	165 339
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-90 000</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-53 000	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-53 000</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-11 660	0



Areal Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 500 000	196 579	629 006	2 325 585
Årsresultat	0	0	1 212 597	1 212 597
Avsatt utbytte	0	0	-1 200 000	-1 200 000
Mottatt konsernbidrag	0	79 813	0	79 813
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	276 392	641 603	2 417 995

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

Selskapet har ytt lån til morselskapet Flatholmen AS

Gjeld	2023	2022
Gjeld	-274 604	-1 524 604
Konsernbidrag	267 663	165 339
Sum	<u>-6 941</u>	<u>-1 359 265</u>

Selskapet har netto gjeld til morselskapet Flatholmen AS med kr 6 941. 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Areal Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Areal Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better
working world

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 12. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor