



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 928 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL - EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tore Hall Idland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 801 333          | 262 812        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>801 333</b>   | <b>262 812</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 11 200           | 10 000         |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 364 292          | 202 644        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>375 492</b>   | <b>212 644</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>425 841</b>   | <b>50 168</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 1 200 000        | 900 000        |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 120            | 1 192          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 201 120</b> | <b>901 192</b> |
| Annen rentekostnad                                    |      | 305 879          | 176 223        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>305 879</b>   | <b>176 223</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>895 241</b>   | <b>724 969</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 321 082</b> | <b>775 137</b> |
| Skattekostnad   | 3    | 55 460           | 2 759          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                |
| Ordinært utbytte                                      |      | 800 000          | 600 000        |
| Overført til annen egenkapital                        |      | 465 622          | 172 378        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4    | 8 828 705         | 8 828 705         |
| Maskiner og anlegg                             | 4    |                   |                   |
| Skip, rigger, fly o.l.                         | 4    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.           | 4    | 91 508            | 102 708           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 4, 8 | <b>8 920 213</b>  | <b>8 931 413</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    | 200 000           | 530 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 200 000</b>  | <b>1 530 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 120 213</b> | <b>10 461 413</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 1 207 376         | 900 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 207 376</b>  | <b>900 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 525 834           | 85 148            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>525 834</b>    | <b>85 148</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 733 211</b>  | <b>985 148</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 853 424</b> | <b>11 446 561</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 10   | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                | 10   |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | -15 000           | -15 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 2 511 716         | 2 046 094         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 511 716</b>  | <b>2 046 094</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 9    | <b>2 526 716</b>  | <b>2 061 094</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 58 219            | 2 759             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>58 219</b>     | <b>2 759</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    | 6 779 586         | 7 016 579         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>6 779 586</b>  | <b>7 016 579</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 837 805</b>  | <b>7 019 338</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      |                   | 5 849             |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   |                   |
| Utbytte                                  |      | 800 000           | 600 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7    | 1 688 902         | 1 760 279         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 488 902</b>  | <b>2 366 129</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>9 326 707</b>  | <b>9 385 467</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>11 853 424</b> | <b>11 446 561</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 321499

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 928 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL - EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8  
4005 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tore Hall Idland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 916 928 416  
AREAL - EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 801 333          | 262 812        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>801 333</b>   | <b>262 812</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 11 200           | 10 000         |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 364 292          | 202 644        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>375 492</b>   | <b>212 644</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>425 841</b>   | <b>50 168</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 1 200 000        | 900 000        |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 120            | 1 192          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 201 120</b> | <b>901 192</b> |
| Annen rentekostnad                                    |      | 305 879          | 176 223        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>305 879</b>   | <b>176 223</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>895 241</b>   | <b>724 969</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                |
| Skattekostnad   | 3    | 55 460           | 2 759          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                |
| Ordinært utbytte                                      |      | 800 000          | 600 000        |
| Overført til annen egenkapital                        |      | 465 622          | 172 378        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |



Organisasjonsnr: 916 928 416  
AREAL - EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 8 828 705 8 828 705

Maskiner og anlegg 4

Skip, rigger, fly o.l. 4

Driftsløsøre, inventar, 4

verktøy o.l. 4 91 508 102 708

**Sum varige driftsmidler 4, 8 8 920 213 8 931 413**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 000 000 1 000 000

Andre langsiktige 6

fordringer 200 000 530 000

**Sum finansielle 1 200 000 1 530 000**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler 10 120 213 10 461 413**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige 7

fordringer 1 207 376 900 000

**Sum fordringer 1 207 376 900 000**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 525 834 85 148

l. 85 148

**Sum bankinnskudd, 525 834 85 148**

**kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler 1 733 211 985 148**

**SUM EIENDELER 11 853 424 11 446 561**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 30 000 30 000



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 10       |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |          | -15 000           | -15 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 2 511 716         | 2 046 094         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>2 511 716</b>  | <b>2 046 094</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>9</b> | <b>2 526 716</b>  | <b>2 061 094</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3        | 58 219            | 2 759             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |          | <b>58 219</b>     | <b>2 759</b>      |
| Annen langsiktig gjeld                   |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8        | 6 779 586         | 7 016 579         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>6 779 586</b>  | <b>7 016 579</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>6 837 805</b>  | <b>7 019 338</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          |                   | 5 849             |
| Betalbar skatt                           | 3        |                   |                   |
| Utbytte                                  |          | 800 000           | 600 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7        | 1 688 902         | 1 760 279         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 488 902</b>  | <b>2 366 129</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>9 326 707</b>  | <b>9 385 467</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>11 853 424</b> | <b>11 446 561</b> |



Organisasjonsnr: 916 928 416  
AREAL - EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

10

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 30000.00           | 1.00             | 30000.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Tore Hall Idland             | 15000.00      | 50.00%           | Ordinære aksjer    |
| Håkon Langseth               | 15000.00      | 50.00%           | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 30000.00          | 100.00%              |

Note

2

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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

2

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

5

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> |
|-----------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Areal Eiendom<br>Holding AS | 100.00%          | 100.00%            | 690416.00          | 835053.00       |



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Areal - Eiendom Holding AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Areal - Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 265 622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: VEH3T-U7D5W-4S0A4-YIB1A-2BQ54-17W5E



Revisors beretning 2020 for Areal - Eiendom Holding AS



#### **Uttalelse om andre 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.

Sandnes, 12. mai 2021  
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VEH3T-U7D5W-4S0A4-YIB1A-2BQ54-17W5E



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Gunnar Golin Strøm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-05-12 09:24:50Z



### Gunnar Golin Strøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-05-12 09:24:50Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkket: VEH3T-U7DSW-4S0A-4-YIBTA-2BQ54-T7W5E



# ÅRSREGNSKAPET 2020

Areal - Eiendom Holding AS

Org.nr 916 928 416

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: BKEKA-TQSSS-8JLGS-WI21 1-KPOBF-YKTEC



## Areal - Eiendom Holding AS

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2020             | 2019           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 801 333          | 262 812        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>801 333</b>   | <b>262 812</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                  |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 11 200           | 10 000         |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 364 292          | 202 644        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>375 492</b>   | <b>212 644</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>425 841</b>   | <b>50 168</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 1 200 000        | 900 000        |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 120            | 1 192          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 305 879          | 176 223        |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>895 241</b>   | <b>724 969</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>1 321 082</b> | <b>775 137</b> |
| Skattekostnad   | 3    | 55 460           | 2 759          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                |
| Avsatt til utbytte                                    |      | 800 000          | 600 000        |
| Overført til annen egenkapital                        |      | 465 622          | 172 378        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>1 265 622</b> | <b>772 378</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: BKEKA-TQSSS-8JLGS-WI21 1-KPOBF-YKTEC



## Areal - Eiendom Holding AS

### Balanse

| Eiendeler                            | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 4    | 8 828 705         | 8 828 705         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l. | 4    | 91 508            | 102 708           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 4, 8 | <b>8 920 213</b>  | <b>8 931 413</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Andre langsiktige fordringer         | 6    | 200 000           | 530 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>1 200 000</b>  | <b>1 530 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>10 120 213</b> | <b>10 461 413</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         | 7    | 1 207 376         | 900 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>1 207 376</b>  | <b>900 000</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 525 834           | 85 148            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>1 733 211</b>  | <b>985 148</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>11 853 424</b> | <b>11 446 561</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: BKEKA-TQSSS-8JLGS-WI21-1-KPOBF-YKTEC



## Areal - Eiendom Holding AS

### Balanse

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 10   | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital             |      | -15 000           | -15 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |      | 2 511 716         | 2 046 094         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>2 511 716</b>  | <b>2 046 094</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 9    | <b>2 526 716</b>  | <b>2 061 094</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 58 219            | 2 759             |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>58 219</b>     | <b>2 759</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 8    | 6 779 586         | 7 016 579         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>6 779 586</b>  | <b>7 016 579</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 0                 | 5 849             |
| Utbytte                                |      | 800 000           | 600 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 7    | 1 688 902         | 1 760 279         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 488 902</b>  | <b>2 366 129</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>9 326 707</b>  | <b>9 385 467</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>11 853 424</b> | <b>11 446 561</b> |

Stavanger, 10.05.2021

Tore Hall Idland  
styremedlem, daglig leder

Håkon Langseth  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 8 750.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 17 375.

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2020          | 2019         |
|--|---------------|--------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |              |
| Betalbar skatt                           | 0             | 0            |
| Endring i utsatt skatt                   | 55 460        | 2 759        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>55 460</b> | <b>2 759</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |              |
| Ordinært resultat før skatt              | 1 321 082     | 775 137      |
| Permanente forskjeller                   | -1 068 991    | -762 596     |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -252 091      | -12 542      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |              |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -29 063       | -29 776      |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 29 063        | 29 776       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>     |

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

|                                  | 2020           | 2019          | Endring         |
|----------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 19 375         | 12 542        | -6 833          |
| Gevinst – og tapskonto           | 245 258        | 0             | -245 258        |
| <b>Sum</b>                       | <b>264 633</b> | <b>12 542</b> | <b>-252 091</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>264 633</b> | <b>12 542</b> | <b>-252 091</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>58 219</b>  | <b>2 759</b>  | <b>-55 460</b>  |

Penneo Dokumentnøkkel: BKEKA-TQSSS-8JLGS-WI21 1-KPOBF-YKTEC



## Note 4 Anleggsmidler

|                                    | Eiendom          | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 8 828 705        | 112 708                       | 8 941 413        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 2 743 427        |                               | 2 743 427        |
| - Avgang i året                    | 2 743 427        |                               | 2 743 427        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b> | <b>8 828 705</b> | <b>112 708</b>                | <b>8 941 413</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 |                  | 21 200                        | 21 200           |
| <b>= Bokført verdi 31.12.20</b>    | <b>8 828 705</b> | <b>91 508</b>                 | <b>8 920 213</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       |                  | 11 200                        | 11 200           |
| Økonomisk levetid                  |                  | 10 år                         |                  |

## Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har pr 31.12. følgende investeringer:

### Aksjer i datterselskap:

| Selskap          | Forretnings-<br>kontor | Eierandel /<br>stemme-andel | Bokført<br>egenkapital | Siste<br>årsresultat | Bokført verdi |
|------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|---------------|
| Areal-Eiendom AS | Stavanger              | 100 %                       | 690 416                | 835 053              | 1 000 000     |

## Note 6 Øvrig langsiktige fordringer

Øvrig langsiktig fordring gjelder forskuddsbetaling på leiligheter under oppføring.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

|  | 2020      | 2019      |
|--|-----------|-----------|
| Andre fordringer inkl mottatt utbytte og konsernbidrag | 1 200 000 | 900 000   |
| Annen kortsiktig gjeld                                 | 1 661 959 | 1 731 512 |

## Note 8 Pantstillelser

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:         | 6 779 586        | 7 016 579        |
| <b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b> |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                  | 8 828 705        | 8 828 705        |
| <b>Sum</b>   | <b>8 828 705</b> | <b>8 828 705</b> |



## Note 9 Egenkapital

|                      | Aksjekapital  | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum              |
|----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr 01.01.2020        | 30 000        | -15 000                    | 2 046 094         | 2 061 094        |
| Årets resultat       | 0             | 0                          | 1 265 622         | 1 265 622        |
| Utbytte              | 0             | 0                          | -800 000          | -800 000         |
| <b>Pr 31.12.2020</b> | <b>30 000</b> | <b>-15 000</b>             | <b>2 511 716</b>  | <b>2 526 716</b> |

## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Areal - Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000        | 1,0       | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>30 000</b> |           | <b>30 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære      | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Håkon Langseth              | 15 000        | 50,0         | 50,0         |
| Tore Hall Idland            | 15 000        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv                      | Ordinære      |
|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| Tore Hall Idland            | styremedlem, daglig leder | 15 000        |
| Håkon Langseth              | styreleder                | 15 000        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                           | <b>30 000</b> |



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Håkon Langseth

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-224713

IP: 46.230.xxx.xxx

2021-05-10 06:23:02Z



### Tore Hall Idland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3953307

IP: 212.33.xxx.xxx

2021-05-12 06:43:23Z



### Tore Hall Idland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3953307

IP: 212.33.xxx.xxx

2021-05-12 06:43:23Z



Penneo Dokumentnr: BKEKA-TQSSS-8JLGS-WI211-KPOBF-YKTEC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>