



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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@flatholmen.net
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	100 010	23 546
Sum kostnader		100 010	23 546
Driftsresultat		-100 010	-23 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	500 000	4 340 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 534	40 217
Sum finansinntekter		528 534	4 380 802
Annen finanskostnad		11 477	54 534
Sum finanskostnader		11 477	54 534
Netto finans		517 057	4 326 268
Ordinært resultat før skattekostnad		417 047	4 302 722
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-14 950	11 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 997	4 291 252
Årsresultat		431 997	4 291 252
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		5 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	431 997	-708 749
Sum overføringer og disponeringer		431 997	4 291 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		21 425
Sum immaterielle eiendeler			21 425
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Lån til foretak i samme konsern	6		2 640 217
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 055 000	3 055 000
Investeringer i aksjer og andeler		578 273	
Sum finansielle anleggsmidler		3 633 273	5 695 217
Sum anleggsmidler		3 633 273	5 716 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	165 339	
Sum fordringer		165 339	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 248	1 149 455
Sum omløpsmidler		230 587	1 149 455
SUM EIENDELER		3 863 860	6 866 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	196 579	67 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 696 579	1 567 615
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	629 006	197 009
Sum opptjent egenkapital		629 006	197 009
Sum egenkapital		2 325 585	1 764 624
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 672	8 118
Annen kortsiktig gjeld	6	1 524 604	5 093 355
Sum kortsiktig gjeld		1 538 276	5 101 473
Sum gjeld		1 538 276	5 101 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 863 861	6 866 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 722624

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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@flatholmen.net
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.09.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	100 010	23 546
Sum kostnader		100 010	23 546
Driftsresultat		-100 010	-23 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	500 000	4 340 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 534	40 217
Sum finansinntekter		528 534	4 380 802
Annen finanskostnad		11 477	54 534
Sum finanskostnader		11 477	54 534
Netto finans		517 057	4 326 268
Ordinært resultat før skattekostnad		417 047	4 302 722
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-14 950	11 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 997	4 291 252
Årsresultat		431 997	4 291 252
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		5 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	431 997	-708 749
Sum overføringer og disponeringer		431 997	4 291 251



Organisasjonsnr: 816 160 642
AREAL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	21 425
Sum immaterielle eiendeler		21 425

Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap		0
Lån til foretak i samme konsern	6	2 640 217
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 055 000
Investeringer i aksjer og andeler		578 273
Sum finansielle anleggsmidler		5 695 217
Sum anleggsmidler		5 716 642

Omløpsmidler

Varer

Fordringer		
Andre fordringer	6	165 339
Sum fordringer		165 339

Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 248
		1 149 455

Sum omløpsmidler		230 587	1 149 455
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 863 860	6 866 097
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	196 579	67 615
Sum innskutt egenkapital		1 696 579	1 567 615

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	629 006	197 009
Sum opptjent egenkapital		629 006	197 009



Sum egenkapital		2 325 585	1 764 624
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 672	8 118
Annen kortsiktig gjeld	6	1 524 604	5 093 355
Sum kortsiktig gjeld		1 538 276	5 101 473
Sum gjeld		1 538 276	5 101 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 863 861	6 866 097



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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16406.00	14250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16406.00	14250.00



Areal Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	16 406	14 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Areal Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bråholmen Eiendom AS	Namsos	25 %	25 %	5 479 492	9 349 542	3 055 000

Utbytte fra Bråholmen Eiendom AS er inntektsført med kr 500 000.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-14 950	11 470
Årets totale skattekostnad	<u>-14 950</u>	<u>11 470</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	417 047	4 302 721
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	15 000	90 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-500 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	90 000	-75 000
Alminnelig inntekt	<u>22 047</u>	<u>4 317 721</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-187 386	0
Mottatt konsernbidrag	165 339	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>4 317 721</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	949 899
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-165 339	-187 386
3% skatt av mottatt utbytte	0	90 000
Mottatt konsernbidrag	165 339	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-97 386</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 0	 -21 425



Areal Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 500 000	67 615	197 009	1 764 624
Årsresultat	0	0	431 997	431 997
Mottatt konsernbidrag	0	128 964	0	128 964
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	196 579	629 006	2 325 585

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

Fordringer

	2022	2021
--	------	------

Lån til foretak i samme konsern	0	2 640 217
---------------------------------	---	-----------

Selskapet har ytt lån til morselskapet Flatholmen AS

Gjeld

	2022	2021
--	------	------

Gjeld	-1 524 604	-93 355
Konsernbidrag 2022	165 339	0
Sum	-1 359 265	-93 355

Selskapet har netto gjeld til morselskapet Flatholmen AS med kr 1.359.265. 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 2022, 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 2022 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 konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

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 regnskapsestimatene 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 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, 31. august 2023
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor