



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 425 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sølvi Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 985 706	4 237 947
Andre driftsinntekter		29 274 408	
Sum inntekter		33 260 114	4 237 947
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	447 333	487 800
Annen driftskostnad	4	1 599 757	1 636 077
Sum kostnader		2 047 090	2 123 877
Driftsresultat		31 213 024	2 114 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		367 115	426 066
Annen renteinntekt		6 449	4 961
Sum finansinntekter		373 565	431 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern		838 440	901 998
Annen rentekostnad		60	48
Sum finanskostnader		838 500	902 046
Netto finans		-464 935	-471 019
Ordinært resultat før skattekostnad		30 748 088	1 643 051
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 765 778	362 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 982 310	1 280 232
Årsresultat	6	23 982 310	1 280 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 982 310	1 280 232
Totalresultat		23 982 310	1 280 232
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 965 621	1 316 210



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		18 016 689	
Overført fra annen egenkapital			-35 978
Sum overføringer og disponeringer		23 982 310	1 280 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7		19 880 517
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3		19 880 517
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	34 013 737	11 760 372
Obligasjoner og andre fordringer		2 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		36 013 737	11 760 372
Sum anleggsmidler		36 013 737	31 640 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		215 907	137 147
Andre kortsiktige fordringer		173 916	36 158
Sum fordringer		389 823	173 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 749	11 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 749	11 929
Sum omløpsmidler		399 572	185 234
SUM EIENDELER		36 413 309	31 826 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 780 902	1 764 213
Sum opptjent egenkapital		19 780 902	1 764 213
Sum egenkapital	6	21 480 902	3 464 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 440 922	440 510
Sum avsetninger for forpliktelser		5 440 922	440 510
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	8		26 055 271
Sum annen langsiktig gjeld			26 055 271
Sum langsiktig gjeld		5 440 922	26 495 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 653	160 680
Betalbar skatt	5		
Konsernbidrag		7 730 987	1 687 449
Annen kortsiktig gjeld		1 674 845	18 000
Sum kortsiktig gjeld		9 491 485	1 866 129
Sum gjeld		14 932 407	28 361 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 413 309	31 826 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 313860

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 425 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sølvi Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022

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: 979 425 694
AREAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 985 706	4 237 947
Andre driftsinntekter		29 274 408	
Sum inntekter		33 260 114	4 237 947
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		447 333	487 800
Annen driftskostnad 4		1 599 757	1 636 077
Sum kostnader		2 047 090	2 123 877
Driftsresultat		31 213 024	2 114 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		367 115	426 066
Annen renteinntekt		6 449	4 961
Sum finansinntekter		373 565	431 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern		838 440	901 998
Annen rentekostnad		60	48
Sum finanskostnader		838 500	902 046
Netto finans		-464 935	-471 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 5		6 765 778	362 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 982 310	1 280 232
Årsresultat 6		23 982 310	1 280 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 982 310	1 280 232
Totalresultat		23 982 310	1 280 232
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 965 621	1 316 210
Avsatt til annen egenkapital		18 016 689	
Overført fra annen egenkapital			-35 978
Sum overføringer og disponeringer		23 982 310	1 280 232





Organisasjonsnr: 979 425 694
AREAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7		19 880 517
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3		19 880 517

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	34 013 737	11 760 372
Obligasjoner og andre fordringer		2 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		36 013 737	11 760 372
Sum anleggsmidler		36 013 737	31 640 889

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		215 907	137 147
Andre kortsiktige fordringer		173 916	36 158
Sum fordringer		389 823	173 305

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 749	11 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 749	11 929

Sum omløpsmidler		399 572	185 234
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		36 413 309	31 826 123
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 780 902	1 764 213
Sum opptjent egenkapital		19 780 902	1 764 213
Sum egenkapital	6	21 480 902	3 464 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 440 922	440 510
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 440 922	440 510
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	8		26 055 271
Sum annen langsiktig gjeld			26 055 271
Sum langsiktig gjeld		5 440 922	26 495 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 653	160 680
Betalbar skatt	5		
Konsernbidrag		7 730 987	1 687 449
Annen kortsiktig gjeld		1 674 845	18 000
Sum kortsiktig gjeld		9 491 485	1 866 129
Sum gjeld		14 932 407	28 361 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 413 309	31 826 123



Organisasjonsnr: 979 425 694
AREAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Areal Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		3 985 706	4 237 947
Andre driftsinntekter		29 274 408	0
Sum driftsinntekter		<u>33 260 114</u>	<u>4 237 947</u>
Avskrivning på driftsmidler		447 333	487 800
Annen driftskostnad	3	1 599 757	1 636 077
Sum driftskostnader		<u>2 047 090</u>	<u>2 123 877</u>
Driftsresultat		<u>31 213 024</u>	<u>2 114 070</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		367 115	426 066
Annen renteinntekt		6 449	4 961
Rentekostnad til foretak i samme konsern		838 440	901 998
Annen rentekostnad		60	48
Resultat av finansposter		<u>-464 935</u>	<u>-471 019</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		30 748 088	1 643 051
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 765 778	362 819
Ordinært resultat		<u>23 982 310</u>	<u>1 280 232</u>
Årsresultat	5	<u>23 982 310</u>	<u>1 280 232</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 965 621	1 316 210
Avsatt til annen egenkapital		18 016 689	0
Overført fra annen egenkapital		0	35 978
Sum overføringer		<u>23 982 310</u>	<u>1 280 232</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	<u>0</u>	<u>19 880 517</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>19 880 517</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	34 013 737	11 760 372
Obligasjoner og andre fordringer		<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>36 013 737</u>	<u>11 760 372</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 013 737</u>	<u>31 640 889</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		215 907	137 147
Andre kortsiktige fordringer		<u>173 916</u>	<u>36 158</u>
Sum fordringer		<u>389 823</u>	<u>173 305</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 749	11 929
Sum omløpsmidler		<u>399 572</u>	<u>185 234</u>
Sum eiendeler		<u>36 413 309</u>	<u>31 826 123</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>19 780 902</u>	<u>1 764 213</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>19 780 902</u>	<u>1 764 213</u>
Sum egenkapital	5	<u>21 480 902</u>	<u>3 464 213</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>5 440 922</u>	<u>440 510</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 440 922</u>	<u>440 510</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>0</u>	<u>26 055 271</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>26 055 271</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 653	160 680
Konsernbidrag		7 730 987	1 687 449
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 674 845</u>	<u>18 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 491 485</u>	<u>1 866 129</u>
Sum gjeld		<u>14 932 407</u>	<u>28 361 910</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 413 309</u>	<u>31 826 123</u>
Narvik, 22.03.2022 Styret i Areal Eiendom AS			
_____ Kjell Skålvold Styreleder		_____ Gunnar Skålvold daglig leder	
Areal Eiendom AS		Side 3	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 Konsern

Areal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Kubera AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontorer.



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes av innleide tjenester. Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn, og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2021.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 765 366	371 239
Endring i utsatt skatt	5 000 412	-8 420
Skattekostnad ordinært resultat	6 765 778	362 819
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 748 088	1 643 051
Permanente forskjeller	5 447	6 124
Endring i midlertidige forskjeller	-22 729 144	38 275
Avgitt konsernbidrag	-8 024 391	-1 687 449
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 765 366	371 239
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 765 366	-371 239
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 666 033	1 973 047	-692 987
Gevinst – og tapskonto	22 282 083	29 272	-22 252 812
Avsetninger mv	-216 654	0	216 654
Sum	24 731 463	2 002 319	-22 729 144
Grunnlag for utsatt skatt	24 731 463	2 002 319	-22 729 144
Utsatt skatt (22 %)	5 440 922	440 510	-5 000 412

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 700 000	1 764 213	3 464 213
Årets resultat		23 982 310	23 982 310
Avgitt konsernbidrag		-5 965 621	-5 965 621
Egenkapital per 31.12.2021	1 700 000	19 780 902	21 480 902

Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendeler er pantsatt for gjeld i konsernet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Foretak i samme konsern

Fordringer	34 013 737
Gjeld	0
Leverandørgjeld	37 559

Fordringen og den langsiktige gjelden er renteberegnet.

Selskapet kjøper vaktmester-, regnskaps- og administrasjonstjenester fra konsernselskap og nærstående. I posten "Annen driftskostnad" inngår dette honoraret med kr 506 452

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Areal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 400	500,0	1 700 000
Sum	3 400		1 700 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dronningensgt. Narvik Holding AS	3 400	100,0	100,0

Legally signed by
Gunnar Inge Skålvold
2022-03-22Legally signed by
Kjell Roger Skålvold
2022-03-22

Resultatregnskap

Areal Eiendom AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		3 985 706	4 237 947
Andre driftsinntekter		29 274 408	0
Sum driftsinntekter		<u>33 260 114</u>	<u>4 237 947</u>
Avskrivning på driftsmidler		447 333	487 800
Annen driftskostnad	3	1 599 757	1 636 077
Sum driftskostnader		<u>2 047 090</u>	<u>2 123 877</u>
Driftsresultat		<u>31 213 024</u>	<u>2 114 070</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		367 115	426 066
Annen renteinntekt		6 449	4 961
Rentekostnad til foretak i samme konsern		838 440	901 998
Annen rentekostnad		60	48
Resultat av finansposter		<u>-464 935</u>	<u>-471 019</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		30 748 088	1 643 051
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 765 778	362 819
Ordinært resultat		<u>23 982 310</u>	<u>1 280 232</u>
Årsresultat	5	<u>23 982 310</u>	<u>1 280 232</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 965 621	1 316 210
Avsatt til annen egenkapital		18 016 689	0
Overført fra annen egenkapital		0	35 978
Sum overføringer		<u>23 982 310</u>	<u>1 280 232</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	0	19 880 517
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>19 880 517</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	34 013 737	11 760 372
Obligasjoner og andre fordringer		2 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>36 013 737</u>	<u>11 760 372</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 013 737</u>	<u>31 640 889</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		215 907	137 147
Andre kortsiktige fordringer		173 916	36 158
Sum fordringer		<u>389 823</u>	<u>173 305</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 749	11 929
Sum omløpsmidler		<u>399 572</u>	<u>185 234</u>
Sum eiendeler		<u>36 413 309</u>	<u>31 826 123</u>



Balanse			
Areal Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>19 780 902</u>	<u>1 764 213</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>19 780 902</u>	<u>1 764 213</u>
Sum egenkapital	5	<u>21 480 902</u>	<u>3 464 213</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>5 440 922</u>	<u>440 510</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 440 922</u>	<u>440 510</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>0</u>	<u>26 055 271</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>26 055 271</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 653	160 680
Konsernbidrag		7 730 987	1 687 449
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 674 845</u>	<u>18 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 491 485</u>	<u>1 866 129</u>
Sum gjeld		<u>14 932 407</u>	<u>28 361 910</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 413 309</u>	<u>31 826 123</u>
Narvik, 22.03.2022 Styret i Areal Eiendom AS			
_____ Kjell Skålvold Styreleder		_____ Gunnar Skålvold daglig leder	
Areal Eiendom AS		Side 3	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 Konsern

Areal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Kubera AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontorer.



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes av innleide tjenester. Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn, og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2021.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 765 366	371 239
Endring i utsatt skatt	5 000 412	-8 420
Skattekostnad ordinært resultat	6 765 778	362 819
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 748 088	1 643 051
Permanente forskjeller	5 447	6 124
Endring i midlertidige forskjeller	-22 729 144	38 275
Avgitt konsernbidrag	-8 024 391	-1 687 449
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 765 366	371 239
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 765 366	-371 239
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 666 033	1 973 047	-692 987
Gevinst – og tapskonto	22 282 083	29 272	-22 252 812
Avsetninger mv	-216 654	0	216 654
Sum	24 731 463	2 002 319	-22 729 144
Grunnlag for utsatt skatt	24 731 463	2 002 319	-22 729 144
Utsatt skatt (22 %)	5 440 922	440 510	-5 000 412

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 700 000	1 764 213	3 464 213
Årets resultat		23 982 310	23 982 310
Avgitt konsernbidrag		-5 965 621	-5 965 621
Egenkapital per 31.12.2021	1 700 000	19 780 902	21 480 902

Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendeler er pantsatt for gjeld i konsernet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Foretak i samme konsern

Fordringer	34 013 737
Gjeld	0
Leverandørgjeld	37 559

Fordringen og den langsiktige gjelden er renteberegnet.

Selskapet kjøper vaktmester-, regnskaps- og administrasjonstjenester fra konsernselskap og nærstående. I posten "Annen driftskostnad" inngår dette honoraret med kr 506 452

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Areal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 400	500,0	1 700 000
Sum	3 400		1 700 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dronningensgt. Narvik Holding AS	3 400	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Areal Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Areal Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 23 982 310**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat og 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 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 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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
22.03.2022



Uavhengig revisors beretning for Areal Eiendom AS



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 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 kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. mars 2022

PARTNER REVISJON AS

Anne Gudrid Tømterstad
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
22.03.2022



Elektronisk signatur

Signert av

TOMTERSTAD, ANNE GUDRID

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.03.2022 15.45.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.