



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL-INVEST AS
Forretningsadresse: Brattåsveien 59
3140 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		511 030	495 508
Sum inntekter		511 030	495 508
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 200	22 200
Annen driftskostnad	1	383 986	118 802
Sum kostnader		406 186	141 002
Driftsresultat		104 844	354 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	107
Annen finansinntekt		3 087	3 042
Sum finansinntekter		3 369	3 149
Annen rentekostnad		172 181	121 263
Sum finanskostnader		172 181	121 263
Netto finans		-168 812	-118 114
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 968	236 393
Skattekostnad på resultat		-4 293	54 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 675	182 195
Årsresultat		-59 675	182 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 675	182 195
Totalresultat		-59 675	182 195
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-59 675	182 195
Sum overføringer og disponeringer		-59 675	182 195



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 886 757	3 886 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		38 525	60 725
Sum varige driftsmidler	2	3 925 282	3 947 482
Sum anleggsmidler		3 925 282	3 947 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 782	24 134
Sum fordringer		25 782	24 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 354	335 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 354	335 652
Sum omløpsmidler		121 136	359 786
SUM EIENDELER		4 046 418	4 307 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		204 000	204 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 279 576	1 339 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 279 576	1 339 251
Sum egenkapital		1 483 576	1 543 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			4 293
Sum avsetninger for forpliktelser			4 293
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 487 019	2 628 705
Sum annen langsiktig gjeld	3	2 487 019	2 628 705
Sum langsiktig gjeld		2 487 019	2 632 998
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			55 196
Annen kortsiktig gjeld		75 823	75 823
Sum kortsiktig gjeld		75 823	131 019
Sum gjeld		2 562 842	2 764 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 046 418	4 307 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523528

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL-INVEST AS
Forretningsadresse: Brattåsveien 59
3140 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024

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



Organisasjonsnr: 997 495 136
AREAL-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		511 030	495 508
Sum inntekter		511 030	495 508
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 200	22 200
Annen driftskostnad	1	383 986	118 802
Sum kostnader		406 186	141 002
Driftsresultat		104 844	354 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	107
Annen finansinntekt		3 087	3 042
Sum finansinntekter		3 369	3 149
Annen rentekostnad		172 181	121 263
Sum finanskostnader		172 181	121 263
Netto finans		-168 812	-118 114
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-4 293	54 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 675	182 195
Årsresultat		-59 675	182 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 675	182 195
Totalresultat		-59 675	182 195
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-59 675	182 195
Sum overføringer og disponeringer		-59 675	182 195



Organisasjonsnr: 997 495 136
AREAL-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 886 757	3 886 757
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		38 525	60 725
Sum varige driftsmidler	2	3 925 282	3 947 482
Sum anleggsmidler		3 925 282	3 947 482

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		25 782	24 134
Sum fordringer		25 782	24 134

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		95 354	335 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 354	335 652
Sum omløpsmidler		121 136	359 786

SUM EIENDELER **4 046 418** **4 307 268**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		204 000	204 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 279 576	1 339 251
Sum opptjent egenkapital		1 279 576	1 339 251

Sum egenkapital **1 483 576** **1 543 251**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt			4 293
Sum avsetninger for forpliktelser			4 293
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 487 019	2 628 705
Sum annen langsiktig gjeld	3	2 487 019	2 628 705
Sum langsiktig gjeld		2 487 019	2 632 998
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			55 196
Annen kortsiktig gjeld		75 823	75 823
Sum kortsiktig gjeld		75 823	131 019
Sum gjeld		2 562 842	2 764 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 046 418	4 307 268



Organisasjonsnr: 997 495 136
AREAL-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsoppgjøret 2023

Areal-Invest AS

Innhold:

**Resultat
Balanse
Noter**



Org.nr: 997 495 136



Resultatregnskap

Areal-Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		511 030	495 508
Sum driftsinntekter		511 030	495 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 200	22 200
Annen driftskostnad	1	383 986	118 802
Sum driftskostnader		406 186	141 002
Driftsresultat		104 844	354 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	107
Annen finansinntekt		3 087	3 042
Annen rentekostnad		172 181	121 263
Resultat av finansposter		-168 812	-118 114
Resultat før skattekostnad		-63 968	236 393
Skattekostnad på resultat		-4 293	54 198
Resultat		-59 675	182 195
Årsresultat		-59 675	182 195
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-59 675	182 195
Sum overføringer		-59 675	182 195



Balanse

Areal-Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 886 757	3 886 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		38 525	60 725
Sum varige driftsmidler	2	3 925 282	3 947 482
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 925 282	3 947 482
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 782	24 134
Sum fordringer		25 782	24 134
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 354	335 652
Sum omløpsmidler		121 136	359 786
Sum eiendeler		4 046 418	4 307 268



Balanse

Areal-Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		204 000	204 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 279 576	1 339 251
Sum opptjent egenkapital		1 279 576	1 339 251
Sum egenkapital		1 483 576	1 543 251
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	4 293
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 293
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 487 019	2 628 705
Sum annen langsiktig gjeld	3	2 487 019	2 628 705
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	55 196
Annen kortsiktig gjeld		75 823	75 823
Sum kortsiktig gjeld		75 823	131 019
Sum gjeld		2 562 842	2 764 017
Sum egenkapital og gjeld		4 046 418	4 307 268

31.05.2024
Styret i Areal-Invest AS

Christian Aune Lee
styreleder

Roger Svensrud
nestleder

Jeanette Lee
styremedlem

Lotta Kristine Rasmussen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 1 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 886 757	111 125	3 997 882
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 886 757	111 125	3 997 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		72 600	72 600
= Bokført verdi 31.12.23	3 886 757	38 525	3 925 282
Årets ordinære avskrivninger		22 200	22 200
Økonomisk levetid		5 år	

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 487 019	2 628 705
Sum	2 487 019	2 628 705

Det er tatt pant i eiendommen:

1100 G/br 16/206 Olleveien 9 a-d 3 362 174