



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.02.2021

### 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, 20.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		490 050	481 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>490 050</b>	<b>481 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 200	8 200
Annen driftskostnad		116 419	158 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 619</b>	<b>166 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 431</b>	<b>315 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	
Annen finansinntekt		3 108	3 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 148</b>	<b>3 066</b>
Annen rentekostnad		138 107	147 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 107</b>	<b>147 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 959</b>	<b>-144 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>230 472</b>	<b>170 518</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	50 695	39 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 777</b>	<b>130 576</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>179 777</b>	<b>130 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>179 777</b>	<b>130 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 777</b>	<b>130 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		179 777	130 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 777</b>	<b>130 576</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 886 757	3 886 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		23 425	31 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>3 910 182</b>	<b>3 918 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 910 182</b>	<b>3 918 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	21 266	20 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 266</b>	<b>20 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		367 424	308 542
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 424</b>	<b>308 542</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>388 690</b>	<b>328 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 298 872</b>	<b>4 247 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	204 000	204 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 028 231	848 453



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 028 231</b>	<b>848 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 232 231</b>	<b>1 052 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 050	2 524
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 050</b>	<b>2 524</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 947 027	3 088 213
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 947 027</b>	<b>3 088 213</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 949 077</b>	<b>3 090 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	51 169	37 431
Annen kortsiktig gjeld		66 395	66 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 564</b>	<b>103 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 066 641</b>	<b>3 194 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 298 872</b>	<b>4 247 017</b>

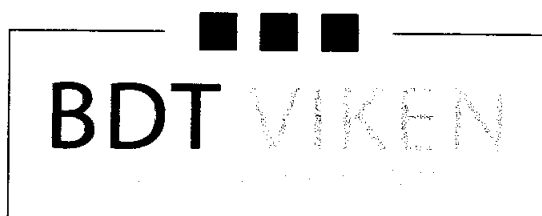


Årsoppgjøret 2020

Areal-Invest AS

Innhold:

Resultat  
Balanse  
Noter



Org.nr: 997 495 136



## Balanse

### Areal-Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		204 000	204 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 028 231	848 453
Sum opptjent egenkapital		1 028 231	848 453
Sum egenkapital	2	1 232 231	1 052 453
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		2 050	2 524
Sum avsetning for forpliktelser		2 050	2 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 947 027	3 088 213
Sum annen langsiktig gjeld		2 947 027	3 088 213
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	51 169	37 431
Annen kortsiktig gjeld		66 395	66 395
Sum kortsiktig gjeld		117 564	103 826
Sum gjeld		3 066 641	3 194 563
Sum egenkapital og gjeld		4 298 872	4 247 017

26.02.2021  
Styret i Areal-Invest AS

Christian Aune Lee  
styreleder

Jeanette Lee  
styremedlem

Roger Svensrud  
nestleder

Lotta Kristine Rasmussen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### 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 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	51 169	37 418
Endring i utsatt skatt	-474	2 524
Skattekostnad ordinært resultat	50 695	39 942
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	230 472	170 518
Permanente forskjeller	-40	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 155	-436
Skattepliktig inntekt	232 587	170 081
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 169	37 431
Sum betalbar skatt i balansen	51 169	37 431

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	9 319	11 474	2 155
Sum	9 319	11 474	2 155
Grunnlag for utsatt skatt	9 319	11 474	2 155
Utsatt skatt (22 %)	2 050	2 524	474

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	204 000	0	0	848 453	1 052 453
Pr 01.01.2020	204 000	0	0	848 453	1 052 453
Årets resultat				179 777	179 777
Pr 31.12.2020	204 000	0	0	1 028 231	1 232 231



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 886 757	41 125	3 927 882
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 886 757	41 125	3 927 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		17 700	17 700
= Bokført verdi 31.12.20	3 886 757	23 425	3 910 182
Årets ordinære avskrivninger		8 200	8 200
Økonomisk levetid		5 år	

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre kortsiktige fordringer	21 266	20 093
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	21 266	20 093
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 947 027	3 088 213
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	2 947 027	3 088 213
Gjeld sikret ved pant	3 472 610	3 585 777
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Kundefordringer	0	0
Eiendom	3 500 738	3 500 738
Sum	6 973 348	7 086 515



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Areal-Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	804	253,7	204 000
Sum	804		204 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christian Aune Lee	201	25,0	25,0
Jeanette Lee	201	25,0	25,0
Lotta Kristine Rasmussen	201	25,0	25,0
Roger Svensrud	201	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	804	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Jeanette Lee	styremedlem	201
Lotta Kristine Rasmussen	styremedlem	201
Roger Svensrud	nestleder	201
Christian Aune Lee	styreleder	201
Totalt antall aksjer		804



## Balanse

### Areal-Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 886 757	3 886 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		23 425	31 625
Sum varige driftsmidler	3	3 910 182	3 918 382
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 910 182	3 918 382
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	21 266	20 093
Sum fordringer		21 266	20 093
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		367 424	308 542
Sum omløpsmidler		388 690	328 635
Sum eiendeler		4 298 872	4 247 017



## Resultatregnskap

### Areal-Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		490 050	481 850
Sum driftsinntekter		490 050	481 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 200	8 200
Annen driftskostnad		116 419	158 575
Sum driftskostnader		124 619	166 775
Driftsresultat		365 431	315 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	0
Annen finansinntekt		3 108	3 066
Annen rentekostnad		138 107	147 623
Resultat av finansposter		-134 959	-144 557
Ordinært resultat før skattekostnad		230 472	170 518
Skattekostnad på ordinært resultat	1	50 695	39 942
Ordinært resultat		179 777	130 576
Årsresultat	2	179 777	130 576
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		179 777	130 576
Sum overføringer		179 777	130 576