



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 315 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL VIKEN AS
Forretningsadresse: c/o Anders Bøhn
Althornet 3
3033 DRAMMEN

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: Anders Bøhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 123 962	7 100 000
Annen driftsinntekt		132 000	132 000
Sum inntekter		11 255 962	7 232 000
Kostnader			
Varekostnad		9 341 178	5 381 032
Lønnskostnad	1, 2	762 336	778 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 741	6 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		252 787	599 127
Sum kostnader		10 358 042	6 765 042
Driftsresultat		897 920	466 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		389 092	325 971
Sum finansinntekter		389 092	325 971
Annen rentekostnad		710 439	765 666
Annen finanskostnad		25 000	5 000
Sum finanskostnader		735 439	770 666
Netto finans		-346 347	-444 696
Ordinært resultat før skattekostnad		551 574	22 262
Skattekostnad på resultat	4	40 071	
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 503	22 262
Årsresultat		511 503	22 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 503	22 262
Totalresultat		511 503	22 262



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		511 503	-977 738
Sum overføringer og disponeringer		511 503	22 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 980 000	1 980 000
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler		1 980 000	1 980 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		1 741
Sum varige driftsmidler	3		1 741
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	126 343	126 343
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 537 550	5 952 848
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	2 552 949	2 431 380
Sum finansielle anleggsmidler		8 216 842	8 510 571
Sum anleggsmidler		10 196 842	10 492 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		12 125 162	19 207 992
Fordringer			
Kundefordringer			87 369
Andre kortsiktige fordringer	7	16 618	37 659
Sum fordringer	7	16 618	125 028
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 284 115	1 443 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 284 115	1 443 866
Sum omløpsmidler		14 425 895	20 776 886
SUM EIENDELER		24 622 737	31 269 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 584 294	12 072 791
Sum opptjent egenkapital		12 584 294	12 072 791
Sum egenkapital		13 584 294	13 072 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 535 019	15 539 766
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		9 535 019	15 539 766
Sum langsiktig gjeld		9 535 019	15 539 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		366 904	15 194
Betalbar skatt	4	40 071	
Skyldig offentlige avgifter		85 448	85 448
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 011 000	1 556 000
Sum kortsiktig gjeld		1 503 423	2 656 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		11 038 442	18 196 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 622 737	31 269 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551696

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 315 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AREAL VIKEN AS
Forretningsadresse: c/o Anders Bøhn
Althornet 3
3033 DRAMMEN

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: Anders Bøhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 994 315 552
AREAL VIKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 123 962	7 100 000
Annen driftsinntekt		132 000	132 000
Sum inntekter		11 255 962	7 232 000
Kostnader			
Varekostnad		9 341 178	5 381 032
Lønnskostnad	1, 2	762 336	778 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 741	6 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		252 787	599 127
Sum kostnader		10 358 042	6 765 042
Driftsresultat		897 920	466 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		389 092	325 971
Sum finansinntekter		389 092	325 971
Annen rentekostnad		710 439	765 666
Annen finanskostnad		25 000	5 000
Sum finanskostnader		735 439	770 666
Netto finans		-346 347	-444 696
Ordinært resultat før skattekostnad		551 574	22 262
Skattekostnad på resultat	4	40 071	
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 503	22 262
Årsresultat		511 503	22 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 503	22 262
Totalresultat		511 503	22 262
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		511 503	-977 738



Sum overføringer og
disponeringer

511 503

22 262



Organisasjonsnr: 994 315 552
AREAL VIKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 980 000	1 980 000
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler		1 980 000	1 980 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3		1 741
Sum varige driftsmidler	3		1 741
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	126 343	126 343
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 537 550	5 952 848
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	2 552 949	2 431 380
Sum finansielle anleggsmidler		8 216 842	8 510 571
Sum anleggsmidler		10 196 842	10 492 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		12 125 162	19 207 992
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	16 618	37 659
Sum fordringer	7	16 618	125 028
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 284 115	1 443 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 284 115	1 443 866



Sum omløpsmidler	14 425 895	20 776 886
SUM EIENDELER	24 622 737	31 269 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital	1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 584 294	12 072 791
Sum opptjent egenkapital	12 584 294	12 072 791
Sum egenkapital	13 584 294	13 072 791
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	9 535 019
Langsiktig konserngjeld	7	
Sum annen langsiktig gjeld	9 535 019	15 539 766
Sum langsiktig gjeld	9 535 019	15 539 766
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	366 904	15 194
Betalbar skatt	4	40 071
Skyldig offentlige avgifter		85 448
Utbytte		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1 011 000	1 556 000
Sum kortsiktig gjeld	1 503 423	2 656 642
Sum gjeld	11 038 442	18 196 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 622 737	31 269 199



Organisasjonsnr: 994 315 552
AREAL VIKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Årsregnskap 2023

Areal Viken AS

Org.nr.: 994 315 552



RESULTATREGNSKAP

AREAL VIKEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		11 123 962	7 100 000
Annen driftsinntekt		132 000	132 000
Sum driftsinntekter		11 255 962	7 232 000
Varekostnad		9 341 178	5 381 032
Lønnskostnad	1, 2	762 336	778 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 741	6 879
Annen driftskostnad		252 787	599 127
Sum driftskostnader		10 358 042	6 765 042
Driftsresultat		897 920	466 958
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		389 092	325 971
Annen rentekostnad		710 439	765 666
Annen finanskostnad		25 000	5 000
Resultat av finansposter		-346 347	-444 696
Resultat før skattekostnad		551 574	22 262
Skattekostnad på resultat	4	40 071	0
Årsresultat		511 503	22 262
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		511 503	-977 738
Sum overføringer		511 503	22 262



BALANSE

AREAL VIKEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 980 000	1 980 000
Sum immaterielle eiendeler		1 980 000	1 980 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	1 741
Sum varige driftsmidler	3	0	1 741
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	126 343	126 343
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 537 550	5 952 848
Andre langsiktige fordringer	6, 7	2 552 949	2 431 380
Sum finansielle anleggsmidler		8 216 842	8 510 571
Sum anleggsmidler		10 196 842	10 492 312
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		12 125 162	19 207 992
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	87 369
Andre kortsiktige fordringer	7	16 618	37 659
Sum fordringer	7	16 618	125 028
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 284 115	1 443 866
Sum omløpsmidler		14 425 895	20 776 886
Sum eiendeler		24 622 737	31 269 199



BALANSE

AREAL VIKEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 584 294	12 072 791
Sum opptjent egenkapital		12 584 294	12 072 791
Sum egenkapital		13 584 294	13 072 791
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 535 019	15 539 766
Sum annen langsiktig gjeld		9 535 019	15 539 766
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		366 904	15 194
Betalbar skatt	4	40 071	0
Skyldig offentlige avgifter		85 448	85 448
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 011 000	1 556 000
Sum kortsiktig gjeld		1 503 423	2 656 642
Sum gjeld		11 038 442	18 196 407
Sum egenkapital og gjeld		24 622 737	31 269 199

Drammen, 07.06.2024
Styret i Areal Viken AS

Rolf Andre Olsen
styreleder

Anders Bøhn
styremedlem/daglig leder

Cato Hegna
styremedlem

Oddmund Bøhn
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	668 000	677 665
Arbeidsgiveravgift	94 188	96 142
Pensjonskostnader	0	4 197
Andre ytelser	148	0
Sum	762 336	778 004

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	20 638	20 638
Anskaffelseskost 31.12.23	20 638	20 638
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	20 638	20 638
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	20 638	20 638
Årets ordinære avskrivninger	1 741	1 741
Økonomisk levetid	3 år	

Immaterielle eiendeler

Det er inngått opsjosavtale om utvikling av et område for fritidsbebyggelse i Dramstadbukta. Arbeidet med regulering er i gang. Bokført verdi kr 1 980 000.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 071	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	40 071	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	551 574	22 262
Permanente forskjeller	0	0

AREAL VIKEN AS

SIDE 6



Endring i midlertidige forskjeller	1 742	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-371 177	0
Skattepliktig inntekt	182 139	22 262

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 071	0
Sum betalbar skatt i balansen	40 071	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	1 741	1 741
Sum	0	1 741	1 742
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-371 177	-371 177
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	369 436	369 436
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investering i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskapet har følgende investeringer:

	Eierandel i %
Pro3484 AS	50%
Odelsbygg 3 - Schøttelvik AS	50%
Trivo Eiendom AS	50%

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Trivo Eiendom AS	509 493	459 493
Pro3484 AS	2 548 985	3 132 335
Odelsbygg 3 - Schøttelvik AS	2 479 072	2 361 021
Sum	5 537 550	5 952 848

Selskapet har også gitt lån til Odelsbygg AS på kr 2 552 949.



Note 7 Fordringer og gjeld

Foruten konsernfordringer har selskapet ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år.

Ikke noe av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det foreligger ingen pantstillelser eller garantier.



Til generalforsamlingen i
Areal Viken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Areal Viken AS som viser et overskudd på kr 511 503. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023 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 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 ansvarlige 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



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

Drammen, 20. juni 2024
Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no

Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem 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 etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

KOPSTAD, PETTER
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/20/2024 12:52:52

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 BankID Signing
Rolf Andre Olsen
2024-06-07

 BankID Signing
Oddmund Bøhn
2024-06-07

 BankID Signing
Anders Bøhn
2024-06-08

 BankID Signing
Cato Hegna
2024-06-19

Årsregnskap 2023

Areal Viken AS

Org.nr.: 994 315 552



RESULTATREGNSKAP

AREAL VIKEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		11 123 962	7 100 000
Annen driftsinntekt		132 000	132 000
Sum driftsinntekter		11 255 962	7 232 000
Varekostnad		9 341 178	5 381 032
Lønnskostnad	1, 2	762 336	778 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 741	6 879
Annen driftskostnad		252 787	599 127
Sum driftskostnader		10 358 042	6 765 042
Driftsresultat		897 920	466 958
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		389 092	325 971
Annen rentekostnad		710 439	765 666
Annen finanskostnad		25 000	5 000
Resultat av finansposter		-346 347	-444 696
Resultat før skattekostnad		551 574	22 262
Skattekostnad på resultat	4	40 071	0
Årsresultat		511 503	22 262
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		511 503	-977 738
Sum overføringer		511 503	22 262



BALANSE

AREAL VIKEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 980 000	1 980 000
Sum immaterielle eiendeler		1 980 000	1 980 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	1 741
Sum varige driftsmidler	3	0	1 741
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	126 343	126 343
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 537 550	5 952 848
Andre langsiktige fordringer	6, 7	2 552 949	2 431 380
Sum finansielle anleggsmidler		8 216 842	8 510 571
Sum anleggsmidler		10 196 842	10 492 312
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		12 125 162	19 207 992
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	87 369
Andre kortsiktige fordringer	7	16 618	37 659
Sum fordringer	7	16 618	125 028
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 284 115	1 443 866
Sum omløpsmidler		14 425 895	20 776 886
Sum eiendeler		24 622 737	31 269 199



BALANSE

AREAL VIKEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 584 294	12 072 791
Sum opptjent egenkapital		12 584 294	12 072 791
Sum egenkapital		13 584 294	13 072 791
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 535 019	15 539 766
Sum annen langsiktig gjeld		9 535 019	15 539 766
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		366 904	15 194
Betalbar skatt	4	40 071	0
Skyldig offentlige avgifter		85 448	85 448
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 011 000	1 556 000
Sum kortsiktig gjeld		1 503 423	2 656 642
Sum gjeld		11 038 442	18 196 407
Sum egenkapital og gjeld		24 622 737	31 269 199

Drammen, 07.06.2024
Styret i Areal Viken AS

Rolf Andre Olsen
styreleder

Anders Bøhn
styremedlem/daglig leder

Cato Hegna
styremedlem

Oddmund Bøhn
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	668 000	677 665
Arbeidsgiveravgift	94 188	96 142
Pensjonskostnader	0	4 197
Andre ytelser	148	0
Sum	762 336	778 004

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	20 638	20 638
Anskaffelseskost 31.12.23	20 638	20 638
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	20 638	20 638
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	20 638	20 638
Årets ordinære avskrivninger	1 741	1 741
Økonomisk levetid	3 år	

Immaterielle eiendeler

Det er inngått opsjosavtale om utvikling av et område for fritidsbebyggelse i Dramstadbukta. Arbeidet med regulering er i gang. Bokført verdi kr 1 980 000.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 071	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	40 071	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	551 574	22 262
Permanente forskjeller	0	0

AREAL VIKEN AS

SIDE 6



Endring i midlertidige forskjeller	1 742	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-371 177	0
Skattepliktig inntekt	182 139	22 262

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 071	0
Sum betalbar skatt i balansen	40 071	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	1 741	1 741
Sum	0	1 741	1 742
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-371 177	-371 177
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	369 436	369 436
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investering i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskapet har følgende investeringer:

	Eierandel i %
Pro3484 AS	50%
Odelsbygg 3 - Schøttelvik AS	50%
Trivo Eiendom AS	50%

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Trivo Eiendom AS	509 493	459 493
Pro3484 AS	2 548 985	3 132 335
Odelsbygg 3 - Schøttelvik AS	2 479 072	2 361 021
Sum	5 537 550	5 952 848

Selskapet har også gitt lån til Odelsbygg AS på kr 2 552 949.



Note 7 Fordringer og gjeld

Foruten konsernfordringer har selskapet ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år.

Ikke noe av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det foreligger ingen pantstillelser eller garantier.