



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 032 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK AREAL AS
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 8
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Aage Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		1 127 838	1 133 728
Sum kostnader		1 127 838	1 133 728
Driftsresultat		-1 127 838	-1 133 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 552 013	2 729 417
Annen renteinntekt		135 110	205 054
Sum finansinntekter		4 687 123	2 934 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 225 350	1 913 404
Annen rentekostnad		506 255	1 289 911
Sum finanskostnader		2 731 605	3 203 315
Netto finans		1 955 518	-268 844
Resultat før skattekostnad		827 680	-1 402 572
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		827 680	-1 402 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 680	-1 402 572
Totalresultat		827 680	-1 402 572
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	827 680	-1 253 355
Overført fra annen egenkapital			-149 217
Sum overføringer og disponeringer		827 680	-1 402 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	82 933 914	82 933 914
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		82 933 914	82 933 914
Sum anleggsmidler		82 933 914	82 933 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 298	7 404
Konsernfordringer		4 552 013	4 145 539
Sum fordringer		4 559 311	4 152 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 302 781	4 490 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302 781	4 490 752
Sum omløpsmidler		6 862 092	8 643 695
SUM EIENDELER		89 796 006	91 577 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	5 957 217	5 957 217
Overkurs	2	38 444 957	38 444 957
Sum innskutt egenkapital		44 402 174	44 402 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	1 964 860	2 792 539
Sum opptjent egenkapital		-1 964 860	-2 792 539
Sum egenkapital		42 437 314	41 609 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	8 849 783	9 166 660
Langsiktig konserngjeld	5	38 409 025	40 609 460
Sum annen langsiktig gjeld		47 258 808	49 776 120
Sum langsiktig gjeld		47 258 808	49 776 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld		69 884	161 854
Sum kortsiktig gjeld		99 884	191 854
Sum gjeld		47 358 692	49 967 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 796 006	91 577 609
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303820

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 032 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK AREAL AS
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 8
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Aage Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 02.02.2026



Organisasjonsnr: 991 032 460
NORSK AREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		1 127 838	1 133 728
Sum kostnader		1 127 838	1 133 728
Driftsresultat		-1 127 838	-1 133 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 552 013	2 729 417
Annen renteinntekt		135 110	205 054
Sum finansinntekter		4 687 123	2 934 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 225 350	1 913 404
Annen rentekostnad		506 255	1 289 911
Sum finanskostnader		2 731 605	3 203 315
Netto finans		1 955 518	-268 844
Resultat før skattekostnad		827 680	-1 402 572
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		827 680	-1 402 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 680	-1 402 572
Totalresultat		827 680	-1 402 572
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	827 680	-1 253 355
Overført fra annen egenkapital			-149 217
Sum overføringer og disponeringer		827 680	-1 402 572



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	8 849 783	9 166 660
Langsiktig konserngjeld	5	38 409 025	40 609 460
Sum annen langsiktig gjeld		47 258 808	49 776 120
Sum langsiktig gjeld		47 258 808	49 776 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld		69 884	161 854
Sum kortsiktig gjeld		99 884	191 854
Sum gjeld		47 358 692	49 967 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 796 006	91 577 609
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 991 032 460
NORSK AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2025

Norsk Areal AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 991 032 460



Norsk Areal AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		1 127 838	1 133 728
Sum driftskostnader		1 127 838	1 133 728
Driftsresultat		-1 127 838	-1 133 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 552 013	2 729 417
Annen renteinntekt		135 110	205 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 225 350	1 913 404
Annen rentekostnad		506 255	1 289 911
Resultat av finansposter		1 955 518	-268 844
Resultat før skattekostnad		827 680	-1 402 572
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		827 680	-1 402 572
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	827 680	0
Overført til udekket tap		0	1 253 355
Overført fra annen egenkapital		0	-149 217
Sum overføringer		827 680	-1 402 572



Norsk Areal AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 4	82 933 914	82 933 914
Sum finansielle anleggsmidler		82 933 914	82 933 914
Sum anleggsmidler		82 933 914	82 933 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		4 552 013	4 145 539
Andre kortsiktige fordringer		7 298	7 404
Sum fordringer		4 559 311	4 152 943
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 302 781	4 490 752
Sum omløpsmidler		6 862 092	8 643 695
Sum eiendeler		89 796 006	91 577 609



Norsk Areal AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	5 957 217	5 957 217
Overkurs	2	38 444 957	38 444 957
Sum innskutt egenkapital		44 402 174	44 402 174
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-1 964 860	-2 792 539
Sum opptjent egenkapital		-1 964 860	-2 792 539
Sum egenkapital		42 437 314	41 609 634
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	8 849 783	9 166 660
Langsiktig konserngjeld	5	38 409 025	40 609 460
Sum annen langsiktig gjeld		47 258 808	49 776 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld		69 884	161 854
Sum kortsiktig gjeld		99 884	191 854
Sum gjeld		47 358 692	49 967 974
Sum egenkapital og gjeld		89 796 006	91 577 609

Oslo, 21.01.2026
Styret i Norsk Areal AS

Aage Hagen
Styremedlem/daglig leder

Pål Tronstad
Styreleder



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.

Utsatt skattefordel knyttet til netto skattereduserende midlertidige forskjeller balanseføres ikke i tråd med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

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

Norsk Areal AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	5 957 217	38 444 957	-2 792 539	41 609 634
Årets resultat			827 680	827 680
Pr. 31.12.2025	5 957 217	38 444 957	-1 964 860	42 437 314

Note 3 Investeringer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Årsresultat 2025	Egenkapital pr. 31.12
Albert Moeskaus vei 68 AS	Oslo	100 %	100 %	2 581 519	15 293 584
Tre Søstre Eiendom 1 AS	Oslo	100 %	100 %	1 917 710	11 708 350
Sum				4 499 229	27 001 934



Note 4 Pantstillelser og garantier



	31.12.2025	31.12.2024
Pantstillelser		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 849 783	9 166 660
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, Tre Søstre Eiendom 1 AS	28 435 125	29 475 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, Albert Moeskaus vei 68 AS	55 801 406	58 036 729
Sum	93 086 314	96 678 389
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer i datterselskap	82 933 914	82 933 914
Sum	82 933 914	82 933 914

Note 5 Forfall langsiktige fordringer og gjeld

Lån til foretak i samme konsern forfaller i sin helhet senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig konserngjeld og gjeld til kredittinstitusjon forfaller i sin helhet innen fem år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets rentebærende gjeld er strukturert som et ballonglån med forfall innen fem år. Styret legger til grunn at refinansiering vil finne sted før lånets forfall.



Til generalforsamlingen i Norsk Areal AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Areal AS som viser et overskudd på kr 827.680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 885 188 MVA
Bank: 4448 18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 385

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22. januar 2026

In Revisjon AS

Carl Anders Sjøli

statsautorisert revisor