



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 616 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EMINEO AREAL AS  
Forretningsadresse: Søvikvegen 13A  
6280 SØVIK

### 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: Stian Volstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 522 076	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 522 076</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		875 000	
Annen driftskostnad	2	159 454	25 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 034 454</b>	<b>25 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 487 622</b>	<b>-25 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 318	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 318</b>	
Annen rentekostnad		6 215	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 215</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 897</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 482 726</b>	<b>-25 946</b>
Skattekostnad på resultat	3	308 068	12 424
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 092 239	
Avsatt til annen egenkapital		82 418	
Overført fra annen egenkapital			-38 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 988 554	
Sum finansielle anleggsmidler		1 988 554	
Sum anleggsmidler		1 988 554	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	1 869 565	2 669 565
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		1 916 201
Sum fordringer			1 916 201
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		386	4 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386	4 693
Sum omløpsmidler		1 869 951	4 590 459
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 858 505</b>	<b>4 590 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	320 000	320 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		99 199	99 199
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>419 199</b>	<b>419 199</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 419	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 419</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>501 618</b>	<b>419 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	1 000 000	3 328 000
Øvrig langsiktig gjeld	1		800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>4 128 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>4 128 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	897 990	43 260
Kortsiktig konserngjeld	6	1 458 897	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 356 887</b>	<b>43 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 356 887</b>	<b>4 171 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 858 505</b>	<b>4 590 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 732405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 616 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EMINEO AREAL AS  
Forretningsadresse: Søvikvegen 13A  
6280 SØVIK

#### 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: Stian Volstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 19.08.2024



Organisasjonsnr: 991 616 810  
EMINEO AREAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 522 076	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 522 076</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		875 000	
Annen driftskostnad	2	159 454	25 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 034 454</b>	<b>25 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 487 622</b>	<b>-25 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 318	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 318</b>	
Annen rentekostnad		6 215	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 215</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 897</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	308 068	12 424
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 092 239	
Avsatt til annen egenkapital		82 418	
Overført fra annen egenkapital			-38 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>



Organisasjonsnr: 991 616 810  
EMINEO AREAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 988 554	
Sum finansielle anleggsmidler		1 988 554	
Sum anleggsmidler		1 988 554	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	1 869 565	2 669 565
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		1 916 201
Sum fordringer			1 916 201
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		386	4 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386	4 693
Sum omløpsmidler		1 869 951	4 590 459
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 858 505</b>	<b>4 590 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	320 000	320 000
Annen innskutt egenkapital		99 199	99 199
Sum innskutt egenkapital		419 199	419 199
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 419	
Sum opptjent egenkapital		82 419	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>501 618</b>	<b>419 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	1 000 000	3 328 000
Øvrig langsiktig gjeld	1		800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>4 128 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>4 128 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	897 990	43 260
Kortsiktig konserngjeld	6	1 458 897	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 356 887</b>	<b>43 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 356 887</b>	<b>4 171 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 858 505</b>	<b>4 590 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 991 616 810  
EMINEO AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Emineo Areal AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 991 616 810



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Emineo Areal AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt	1	2 522 076	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 522 076</b>	<b>0</b>
Varekostnad		875 000	0
Annen driftskostnad	2	159 454	25 946
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 034 454</b>	<b>25 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 487 622</b>	<b>-25 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 318	0
Annen rentekostnad		6 215	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 897</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		1 482 726	-25 946
Skattekostnad på resultat	3	308 068	12 424
<b>Resultat</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 092 239	0
Avsatt til annen egenkapital		82 418	0
Overført fra annen egenkapital		0	38 370
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 174 658</b>	<b>-38 370</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Emineo Areal AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 988 554	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>1 988 554</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 988 554</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	1 869 565	2 669 565
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	0	1 916 201
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>1 916 201</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		386	4 693
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 869 951</u>	<u>4 590 459</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>3 858 505</u>	<u>4 590 459</u>

Emineo Areal AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Emineo Areal AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	320 000	320 000
Annen innskutt egenkapital		99 199	99 199
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>419 199</b>	<b>419 199</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 419	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 419</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>501 618</b>	<b>419 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	0	800 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 000 000	3 328 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>4 128 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	897 990	43 260
Konserngjeld	6	1 458 897	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 356 887</b>	<b>43 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 356 887</b>	<b>4 171 260</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 858 505</b>	<b>4 590 459</b>
Søvik, 15.08.2024 Styret i Emineo Areal AS			
_____ Stian Volstad styreleder/daglig leder			
<b>Emineo Areal AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Emineo Areal AS Noter 2023

---

### 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 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.

### Varer

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

### Note 1 Varer

Varelageret inneholder tomter for videresalg med tillegg for kostnader ifm. opparbeiding av tomter. Bokført verdi per 31.12.2023 er kr. 1 869 565 og var på samme tid i 2022 kr 2 669 565.

### Note 2 Lønnskostnader

Emineo Areal AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er dermed ikke pliktig å opprette pensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Emineo Areal AS  
Noter 2023

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	308 068	0
Endring i utsatt skattefordel	0	12 424
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>308 068</b>	<b>12 424</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 482 726	-25 946
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 400 307	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-82 419	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-25 946</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	308 068	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-308 068	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-82 419	-82 419
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	82 419	82 419
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	320 000	99 199	0	419 199
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>320 000</b>	<b>99 199</b>	<b>0</b>	<b>419 199</b>
Årets resultat			1 174 658	1 174 658
Konsernbidrag avgitt		0	-1 092 239	-1 092 239
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>320 000</b>	<b>99 199</b>	<b>82 419</b>	<b>501 618</b>



**Emineo Areal AS**  
**Noter 2023**

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	1 869 565	1 869 565
<b>Sum</b>	<b>1 869 565</b>	<b>1 869 565</b>

Selskapets tomter er pantsikret for morselskapet Emineo Gruppen AS sin lånegjeld i 2023. Pantet er på kr 14 000 000,-.

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern - kortsiktig	0	0		1 916 201
Foretak i samme konsern - langsiktig			1 988 554	
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 988 554</b>	<b>1 916 201</b>
	Leverandørgjeld		Gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-760	-1 305	-1 000 000	-3 328 000
Foretak i samme konsern - kortsiktig			-1 458 897	
<b>Sum</b>	<b>-760</b>	<b>-1 305</b>	<b>-2 458 897</b>	<b>-3 328 000</b>

Langsiktig lån fra konsernselskap er rentefritt i 2023.



**Emineo Areal AS**  
**Noter 2023**

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Emineo Areal AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	320	1 000,0	320 000
<b>Sum</b>	<b>320</b>		<b>320 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Emineo Gruppa AS	320	100,0	100,0

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

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Stian Volstad	styreleder/daglig leder	104
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>104</b>

Aksjer eiet av ledende personer er indirekte gjennom respektive aksjeposter i morselskap.