



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 123 953
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ARED INVEST AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 5 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Andre Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.02.2024

### 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, 21.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		17 923	12 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 923</b>	<b>12 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 923</b>	<b>-12 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		415	1 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>415</b>	<b>1 390</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 759 671	1 312 791
Annen rentekostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 759 671</b>	<b>1 312 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 759 255</b>	<b>-1 311 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 777 179	-1 323 455
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	6	16 434 000	14 649 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 434 000</b>	<b>14 649 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 434 000</b>	<b>14 649 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 108	22 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 108</b>	<b>22 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 108</b>	<b>22 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 443 108</b>	<b>14 671 756</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	3 430	3 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 430</b>	<b>33 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 452 375	2 675 197



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 452 375</b>	<b>-2 675 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-4 418 945</b>	<b>-2 641 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	20 858 194	17 313 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 858 194</b>	<b>17 313 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 858 194</b>	<b>17 313 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	3 859	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 859</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 862 053</b>	<b>17 313 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 443 108</b>	<b>14 671 756</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422325

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 123 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARED INVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Andre Waage-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 920 123 953  
ARED INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		17 923	12 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 923</b>	<b>12 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 923</b>	<b>-12 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		415	1 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>415</b>	<b>1 390</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 759 671	1 312 791
Annen rentekostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 759 671</b>	<b>1 312 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 759 255</b>	<b>-1 311 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 777 179	-1 323 455
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>



Organisasjonsnr: 920 123 953  
ARED INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap 3, 6

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 3

Investeringer i aksjer og  
andeler 6 16 434 000 14 649 000

**Sum finansielle  
anleggsmidler 16 434 000 14 649 000**

**Sum anleggsmidler 16 434 000 14 649 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige  
fordringer 3

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 7 9 108 22 756

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 9 108 22 756**

**Sum omløpsmidler 9 108 22 756**

**SUM EIENDELER 16 443 108 14 671 756**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 30 000 30 000

Overkurs 5 3 430 3 430

**Sum innskutt egenkapital 33 430 33 430**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 4 452 375 2 675 197

**Sum opptjent egenkapital -4 452 375 -2 675 197**

**Sum egenkapital 5 -4 418 945 -2 641 767**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	20 858 194	17 313 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 858 194</b>	<b>17 313 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 858 194</b>	<b>17 313 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	3 859	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 859</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 862 053</b>	<b>17 313 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 443 108</b>	<b>14 671 756</b>



Organisasjonsnr: 920 123 953  
ARED INVEST 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 2023

## Ared Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 123 953

---

Transaksjon 09222115557512054084



Signert ET

---



## Resultatregnskap

### Ared Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		17 923	12 051
Sum driftskostnader		<u>17 923</u>	<u>12 051</u>
Driftsresultat		<u>-17 923</u>	<u>-12 051</u>
Annen renteinntekt		415	1 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 759 671	1 312 791
Annen rentekostnad		0	3
Resultat av finansposter		<u>-1 759 255</u>	<u>-1 311 404</u>
Ordinært resultat		<u>-1 777 179</u>	<u>-1 323 455</u>
Årsresultat	4	<u>-1 777 179</u>	<u>-1 323 455</u>
Overført til udekket tap	5	1 777 179	1 323 455
Sum overføringer		<u>-1 777 179</u>	<u>-1 323 455</u>

Ared Invest AS

Side 2





## Balanse

### Ared Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Investeringer i aksjer og andeler	6	16 434 000	14 649 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 434 000</b>	<b>14 649 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 434 000</b>	<b>14 649 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 108	22 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 108</b>	<b>22 756</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 443 108</b>	<b>14 671 756</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	3 430	3 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 430</b>	<b>33 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-4 452 375	-2 675 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 452 375</b>	<b>-2 675 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-4 418 945</b>	<b>-2 641 767</b>
Øvrig langsiktig gjeld	3	20 858 194	17 313 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 858 194</b>	<b>17 313 523</b>
Annen kortsiktig gjeld	3	3 859	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 859</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 862 053</b>	<b>17 313 523</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 443 108</b>	<b>14 671 756</b>

Oslo, 29.02.2024  
Styret i Ared Invest AS

\_\_\_\_\_  
Erlend Garmann Tuntland  
styreleder





## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper.

### 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, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler 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 og andre utdelinger inntektsføres samme år som det er mottatt. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.





## Note 2 Lønnskostnader

Ared Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år. Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Spesifikasjon av kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	3 859	0
<b>Sum</b>	<b>3 859</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	20 858 194	17 313 523
<b>Sum</b>	<b>20 858 194</b>	<b>17 313 523</b>

Transaksjoner med selskap i samme konsern	2023	2022
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 759 671	1 312 791
<b>Sum</b>	<b>1 759 671</b>	<b>1 312 791</b>

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 777 179	-1 323 455
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 777 179</b>	<b>-1 323 455</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 457 945	-2 680 767	1 777 179
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 457 945	2 680 767	-1 777 179
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	3 430	-2 675 197	-2 641 767
Årsresultat			-1 777 179	-1 777 179
Pr 31.12.2023	30 000	3 430	-4 452 375	-4 418 945

Bokført egenkapital i selskapet er tapt. Morselskapet garanterer for fortsatt drift og vil tilføre nødvendig kapital og likviditet ved behov.

## Note 6 Investeringer i aksjer og andeler

	Stiftelsesdato	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Balanseført verdi
Arctic Development Partners G99 AS	22.11.2017	Oslo	5 %	5 %	4 045 000
ADP Huseby Utvikling AS	22.11.2017	Oslo	5 %	5 %	7 650 000
Arctic Development Partners FNV2 AS	16.08.2018	Oslo	10 %	10 %	4 739 000

Investeringene er balanseført til kostpris.

## Note 7 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ared Invest AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000
Sum		10	30 000

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Arctic Real Estate Development AS	3 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Arctic Securities AS utarbeider konsernregnskap hvor Ared Invest AS inngår. Arctic Securities AS har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan bestilles via Brønnøysundregistrene.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512054084

### Dokument

**Ared Invest AS Årsregnskap 2023 til signering v2**  
Hoveddokument  
6 sider  
*Initiert på 2024-03-04 09:38:22 CET (+0100) av Birgitte Teigland (BT)*  
*Ferdigstilt den 2024-03-04 09:59:46 CET (+0100)*

### Initiativtaker

**Birgitte Teigland (BT)**  
Arctic Securities AS  
*birgitte.teigland@arctic.com*  
+4748403112

### Underskriverne

**Erlend Tuntland (ET)**  
*erlend@skb.no*  
*Signert 2024-03-04 09:59:46 CET (+0100)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

