



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 496 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 18
0661 OSLO

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: Roar Millehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 318 851	3 273 383
Sum inntekter		3 318 851	3 273 383
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 7, 8	13 554	7 631
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	9	301 978	250 311
Annen driftskostnad	6	1 581 978	1 889 632
Sum kostnader		1 897 510	2 147 574
Driftsresultat		1 421 341	1 125 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 273	17 113
Annen finansinntekt		2 364	565
Sum finansinntekter		6 637	17 678
Nedskrivning av finansielle eiendeler			150 000
Annen rentekostnad		732 937	753 217
Sum finanskostnader		732 937	903 217
Netto finans		-726 300	-885 539
Ordinært resultat før skattekostnad		695 041	240 270
Skattekostnad på ordinært resultat	15	154 149	57 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		540 892	183 182
Årsresultat		540 892	183 182
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		540 000	
Annen egenkapital		892	183 182
Sum overføringer og disponeringer		540 892	183 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	16 455 254	16 720 524
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	9	87 891	73 499
Sum varige driftsmidler		16 543 145	16 794 023
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	13	2 161 886	2 085 232
Andre fordringer		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 171 886	2 095 232
Sum anleggsmidler		18 715 031	18 889 255
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10, 14	4 698 017	4 331 862
Sum varer		4 698 017	4 331 862
Fordringer			
Kundefordringer	11	964 980	633 379
Andre fordringer		27 703	17 492
Sum fordringer		992 683	650 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 392	445 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 392	445 456
Sum omløpsmidler		5 693 092	5 428 189
SUM EIENDELER		24 408 123	24 317 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (700 aksjer à kr 1 000,00)	1, 2, 3	700 000	700 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		143 400	143 400
Sum innskutt egenkapital		2 843 400	2 843 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		969 529	968 637
Sum opptjent egenkapital		969 529	968 637
Sum egenkapital	4	3 812 928	3 812 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	16	912 232	758 083
Sum avsetninger for forpliktelser		912 232	758 083
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 895 925	17 908 413
Sum annen langsiktig gjeld		16 895 925	17 908 413
Sum langsiktig gjeld		17 808 157	18 666 496
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	93 735	
Leverandørgjeld		42 675	434 736
Betalbar skatt	15		110 316
Skyldige offentlige avgifter		140 258	221 807
Kortsiktig konserngjeld	13	540 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 970 370	1 072 052
Sum kortsiktig gjeld		2 787 037	1 838 911
Sum gjeld		20 595 194	20 505 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 408 123	24 317 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 755428

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 496 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 18
0661 OSLO

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: Roar Millehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 30.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 496 222
ARES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 318 851	3 273 383
Sum inntekter		3 318 851	3 273 383
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 7, 8	13 554	7 631
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	9	301 978	250 311
Annen driftskostnad	6	1 581 978	1 889 632
Sum kostnader		1 897 510	2 147 574
Driftsresultat		1 421 341	1 125 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 273	17 113
Annen finansinntekt		2 364	565
Sum finansinntekter		6 637	17 678
Nedskrivning av finansielle eiendeler			150 000
Annen rentekostnad		732 937	753 217
Sum finanskostnader		732 937	903 217
Netto finans		-726 300	-885 539
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	15	154 149	57 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		540 892	183 182
Årsresultat		540 892	183 182
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		540 000	
Annen egenkapital		892	183 182
Sum overføringer og disponeringer		540 892	183 182



Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		143 400	143 400
Sum innskutt egenkapital		2 843 400	2 843 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		969 529	968 637
Sum opptjent egenkapital		969 529	968 637
Sum egenkapital	4	3 812 928	3 812 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	16	912 232	758 083
Sum avsetninger for forpliktelser		912 232	758 083
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 895 925	17 908 413
Sum annen langsiktig gjeld		16 895 925	17 908 413
Sum langsiktig gjeld		17 808 157	18 666 496
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	93 735	
Leverandørgjeld		42 675	434 736
Betalbar skatt	15		110 316
Skyldige offentlige avgifter		140 258	221 807
Kortsiktig konserngjeld	13	540 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 970 370	1 072 052
Sum kortsiktig gjeld		2 787 037	1 838 911
Sum gjeld		20 595 194	20 505 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 408 123	24 317 444



Organisasjonsnr: 979 496 222
ARES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
7

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13554.00	7631.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13554.00	7631.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34500.00	33576.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



34500.00 33576.00

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Ares Eiendom AS



Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ares Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 540 892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.



Clarkson Hyde
GLOBAL



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23.06.2021

HCA Revisjon & Rådgivning AS

Robert Gjelstenli
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.





Elektronisk signatur

Signert av

Gjelstenli, Robert

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.06.2021 13.26.06

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Noter 2020 ARES EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Konsern

Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet samlet kommer innunder reglene for små foretak.



Note 1 - Aksjekapital

Foretaket har 700 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 700 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 2 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Ares Eiendomsholding AS	700	100,00%

Note 3 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder	Tim Tangen	700

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	700 000	2 000 000	143 400	968 637	3 812 037
Årets resultat				540 892	540 892
Konsernbidrag				(540 000)	(540 000)
Egenkapital 31.12.2020	700 000	2 000 000	143 400	969 529	3 812 928

Note 5 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Det har ikke vært lønn eller andre honorarer til ledende personer.

Note 6 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 15 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 19 500.

Note 7 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Andre relaterte ytelser	13 554	7 631
Sum	13 554	7 631

Foretaket har ikke ansatte

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	21 178 817	191 540	21 370 357
Tilgang i året	0	51 100	51 100
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	21 178 817	242 640	21 421 457
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(4 458 294)	(118 041)	(4 576 335)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(4 723 564)	(154 749)	(4 878 313)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	16 455 253	87 891	16 543 144
Årets avskrivninger	(265 270)	(36 708)	(301 978)
Økonomisk levetid	10 - 100 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	1 - 10 %	20 %	

Note 10 - Varer

Varelager er eiendomsprosjekt under utvikling.

Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	964 980	1 263 379
Avsatt til dekning av usikre fordringer		(630 000)
Netto oppførte kundefordringer	964 980	633 379

Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	2 161 886	2 085 231
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0

Fordrigen avregnes avgitt konsernbidrag for 2020.

Note 14 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 548 989	17 908 413
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	21 095 129	20 422 673



Note 15 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	695 041	240 270
+/- Permanente forskjeller	5 637	19 221
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(869 955)	241 945
Årets skattegrunnlag	(169 277)	501 436
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		110 316
Sum		110 316
+/- Endring i utsatt skatt	154 149	(53 228)
Skattekostnad i resultatregnskapet	154 149	57 088
Betalbar skatt i skattekostnad		110 316
Betalbar skatt i balansen	0	110 316

Note 16 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	3 987 751	4 165 312	(177 561)
Omløpsmidler	(541 921)	150 473	(692 394)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(169 277)	169 277
Sum midlertidige forskjeller	3 445 830	4 146 508	(700 678)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	758 083	912 232	(154 149)