



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ACTIVE REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: H.W. Friis veg 4
6007 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johan Hagenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	3 132 267	32 912
Sum kostnader		3 132 267	32 912
Driftsresultat		-3 132 267	-32 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 500 000	
Annen rentekostnad		210	
Sum finanskostnader		4 500 210	
Netto finans		-4 500 210	1
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-7 632 476	-32 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 632 476	-32 911
Årsresultat	5, 6	-7 632 476	-32 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 632 476	-32 911
Totalresultat		-7 632 476	-32 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 632 476	-32 911
Sum overføringer og disponeringer		-7 632 476	-32 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	6 312 193	10 812 193
Lån til foretak i samme konsern	8		3 118 173
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
Sum finansielle anleggsmidler		6 766 249	14 384 422
Sum anleggsmidler		6 766 249	14 384 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 192	31 746
Sum fordringer		38 192	31 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-1 528	-118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-1 528	-118
Sum omløpsmidler		36 664	31 627
SUM EIENDELER		6 802 913	14 416 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
Sum innskutt egenkapital		27 625 053	27 625 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		27 286 115	19 653 639
Sum opptjent egenkapital		-27 286 115	-19 653 639
Sum egenkapital	5, 9	338 938	7 971 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		650 000	650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	953 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		4 860 531	4 841 190
Sum kortsiktig gjeld		5 813 975	5 794 635
Sum gjeld		6 463 975	6 444 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 802 913	14 416 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 831745

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ACTIVE REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: H.W. Friis veg 4
6007 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johan Hagenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.08.2022

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: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	3 132 267	32 912
Sum kostnader		3 132 267	32 912
Driftsresultat		-3 132 267	-32 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 500 000	
Annen rentekostnad		210	
Sum finanskostnader		4 500 210	
Netto finans		-4 500 210	1
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-7 632 476	-32 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 632 476	-32 911
Årsresultat	5, 6	-7 632 476	-32 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 632 476	-32 911
Totalresultat		-7 632 476	-32 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 632 476	-32 911
Sum overføringer og disponeringer		-7 632 476	-32 911



Organisasjonsnr: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	6 312 193	10 812 193
Lån til foretak i samme konsern	8		3 118 173
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
Sum finansielle anleggsmidler		6 766 249	14 384 422
Sum anleggsmidler		6 766 249	14 384 422

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		38 192	31 746
Sum fordringer		38 192	31 746

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-1 528	-118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-1 528	-118
Sum omløpsmidler		36 664	31 627

SUM EIENDELER **6 802 913** **14 416 049**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
Sum innskutt egenkapital		27 625 053	27 625 053

Opptjent egenkapital

Udekket tap		27 286 115	19 653 639
Sum opptjent egenkapital		-27 286 115	-19 653 639

Sum egenkapital **5, 9** **338 938** **7 971 414**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		650 000	650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	953 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		4 860 531	4 841 190
Sum kortsiktig gjeld		5 813 975	5 794 635
Sum gjeld		6 463 975	6 444 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 802 913	14 416 049



Organisasjonsnr: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Active Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 413 278



RESULTATREGNSKAP

ACTIVE REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	3 132 267	32 912
Sum driftskostnader		3 132 267	32 912
Driftsresultat		-3 132 267	-32 912
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 500 000	0
Annen rentekostnad		210	0
Resultat av finansposter		-4 500 210	1
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-7 632 476	-32 911
Ordinært resultat		-7 632 476	-32 911
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5, 6	-7 632 476	-32 911
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		7 632 476	32 911
Sum overføringer		-7 632 476	-32 911



BALANSE

ACTIVE REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	6 312 193	10 812 193
Lån til foretak i samme konsern	8	0	3 118 173
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
Sum finansielle anleggsmidler		6 766 249	14 384 422
Sum anleggsmidler		6 766 249	14 384 422
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		38 192	31 746
Sum fordringer		38 192	31 746
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-1 528	-118
Sum omløpsmidler		36 664	31 627
Sum eiendeler		6 802 913	14 416 049



BALANSE

ACTIVE REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
Sum innskutt egenkapital		27 625 053	27 625 053
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-27 286 115	-19 653 639
Sum opptjent egenkapital		-27 286 115	-19 653 639
Sum egenkapital	5, 9	338 938	7 971 414
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		650 000	650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	8	953 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		4 860 531	4 841 190
Sum kortsiktig gjeld		5 813 975	5 794 635
Sum gjeld		6 463 975	6 444 635
Sum egenkapital og gjeld		6 802 913	14 416 049

Ålesund, 30.06.2022
Styret i Active Real Estate AS

Johan Hagenæs

Daglig leder / Styreformann



ACTIVE REAL ESTATE AS 2021

991 413 278

Note 1 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.

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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å a tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR

Revisor er fravalgt fra inntektsåret 2017.



ACTIVE REAL ESTATE AS 2021

991 413 278

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Novus Management Ltd	De Forente Arabiske Emirater (UAB)	58,42	58,42

Investering etter kostmetoden(selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Kostpris	Balanseført verdi	Egenkap 100%) Resultat
Novus Management Ltd64 697 054	67 697 054	6 312 193	

Active Real Estate AS har ikke mottatt årsregnskap for Novus Managenten Ltd hverken for 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 eller 2021. Oppførte verdier er basert på regnskapet for 2015. Balanseført verdi tilsvarer andel av selskapets egenkapital pr 31.12.2015.

Novus management Ltd er i 2021 nedskrevet med 4 500 000 til 6 312 193

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ACTIVE REAL ESTATE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 579,0	257 900
Sum	100		257 900

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hagenæs Shipping AS	100	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	257 900	27 367 153	0	-19 653 639	7 971 414
Pr 01.01.2021	257 900	27 367 153	0	-19 653 639	7 971 414
Årets resultat				-7 632 476	-7 632 476
Pr 31.12.2021	257 900	27 367 153	0	-27 286 115	338 938

**ACTIVE REAL ESTATE AS 2021****991 413 278****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 632 476	-32 911
Permanente forskjeller	4 500 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 118 173	0
Skattepliktig inntekt	-14 303	-32 911
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-3 118 173	0	3 118 173
Avsetninger mv	-610 757	-610 757	0
Sum	-3 728 930	-610 757	3 118 173
Aksjer og andre verdipapirer	-58 384 861	-53 884 915	4 499 946
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 074 083	-12 059 780	14 303
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	74 187 874	66 555 452	-7 632 422
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 7 - Skatt vedr Novus Management Ltd

Datterselskapet Novus Management Ltd skatter etter NOKUS reglene. Det skattemessige underskuddet på kr 4 563 143 i Novus Management Ltd fra 2015 er ikke medtatt i skattenoten i det dette underskuddet kun kan fremføres mot skattemessig inntekt i kommende år fra samme investering. Vi har ikke informasjon om Novus Management Ltd regnskaper for 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 eller 2021.

**ACTIVE REAL ESTATE AS 2021****991 413 278****Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Konserngjeld		Konsernfordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	951 445	-945 445	3 118 173	3 118 173
Avsatt tap			-3 118 173	
Sum	951 445	-945 445	0	3 118 173

Konsernfordring er avsatt som tap i 2021 med kr 3 118 173

Note 9 Fortsatt drift

Det er usikkerhet knyttet til fortsatt drift som er betinget av at investering i De Forente Arabiske Emirater gir avkastning. Det håper og tror styret vil skje i 2022. Koronapandemien har medført utsettelse på ferdigstillelse.

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.