



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	958 683 626
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ARES EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 18 0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	tim tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		14 325	12 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 325</b>	<b>12 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 325</b>	<b>-12 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		614 325	2 583 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>614 325</b>	<b>2 583 285</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		52 500
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>52 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>614 325</b>	<b>2 530 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>600 000</b>	<b>2 518 273</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>600 000</b>	<b>2 518 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>600 000</b>	<b>2 518 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		600 000	2 500 000
Annen egenkapital			18 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>600 000</b>	<b>2 518 273</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	3 730 000	3 730 000
Lån til foretak i samme konsern			83 285
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 730 000</b>	<b>3 813 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 730 000</b>	<b>3 813 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		14 325	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 325</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3		21 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>21 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 325</b>	<b>21 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 744 325</b>	<b>3 834 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 50,00)	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 175 096	2 175 096



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 175 096</b>	<b>2 175 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 275 096</b>	<b>2 275 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	1 089 138	1 559 298
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 089 138</b>	<b>1 559 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 089 138</b>	<b>1 559 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91	
Annen kortsiktig gjeld		380 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>380 091</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 469 229</b>	<b>1 559 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 744 325</b>	<b>3 834 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613465

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 683 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARES EIENDOMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 18  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: tim tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 958 683 626  
ARES EIENDOMSHOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		14 325	12 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 325</b>	<b>12 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 325</b>	<b>-12 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		614 325	2 583 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>614 325</b>	<b>2 583 285</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		52 500
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>52 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>614 325</b>	<b>2 530 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>600 000</b>	<b>2 518 273</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>600 000</b>	<b>2 518 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>600 000</b>	<b>2 518 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		600 000	2 500 000
Annen egenkapital			18 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>600 000</b>	<b>2 518 273</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	1 089 138	1 559 298
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 089 138</b>	<b>1 559 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 089 138</b>	<b>1 559 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		91	
Annen kortsiktig gjeld		380 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>380 091</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 469 229</b>	<b>1 559 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 744 325</b>	<b>3 834 394</b>



Organisasjonsnr: 958 683 626  
ARES EIENDOMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Aksjer Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022. Konsern Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet samlet kommer innunder reglene for små foretak.

## Note

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.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



# VARDER

Til generalforsamlingen i  
**Ares Eiendomsholding AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ares Eiendomsholding AS som viser et overskudd på kr 600 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 ansvarlig 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 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 avviklet.

Revisjonsselskapet Varder AS - [www.varder.no](http://www.varder.no) - [revisjon@varder.no](mailto:revisjon@varder.no) - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss  
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





## VARDER

### **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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27.06.2023

**Revisjonsselskapet Varder AS**

Robert Gjelstenli  
Statsautorisert revisor

*Elektronisk signert*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gjelstenli, Robert**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

27.06.2023 19.31.14

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



## Noter 2022

### ARES EIENDOMSHOLDING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Aksjer

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Konsern

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



## Note 1 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 089 138	1 559 298
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0

## Note 2 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Ares Eiendom AS	Oslo	100 %	1 738 183	251 610
Martebakken 3 AS	Oslo	100 %	68 094	(158 086)

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2022:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

Det har ikke vært konserninterne transaksjoner i 2022

## Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	50,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Tangen, Tim (Daglig leder)	2 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	2 175 096	2 275 096
Tilleggsutbytte		(600 000)	(600 000)
Årets resultat		600 000	600 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>2 175 096</b>	<b>2 275 096</b>

## Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 7 - Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	600 000	2 518 273
Konsernbidrag	14 325	83 285
+/- Permanente forskjeller	(614 325)	(2 583 285)
- Fremførbart underskudd		(18 272)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0