



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 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:	Johan Hagenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.07.2023

### 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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	44 355	3 132 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 355</b>	<b>3 132 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 355</b>	<b>-3 132 267</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad		194	210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194</b>	<b>4 500 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194</b>	<b>-4 500 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 549	-7 632 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</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	5	6 312 193	6 312 193
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 766 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 766 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			38 192
<b>Sum fordringer</b>			<b>38 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>38 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 804 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 625 053</b>	<b>27 625 053</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		27 330 665	27 286 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 330 665</b>	<b>-27 286 115</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>294 388</b>	<b>338 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 957	1 528
Leverandørgjeld	6	3 875	
Kortsiktig konserngjeld	6	953 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		4 861 584	4 860 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 821 860</b>	<b>5 815 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 471 860</b>	<b>6 465 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 804 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615976

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Johan Hagenæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

#### 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 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, 15.07.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	44 355	3 132 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 355</b>	<b>3 132 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 355</b>	<b>-3 132 267</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			4 500 000
Annen rentekostnad		194	210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194</b>	<b>4 500 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194</b>	<b>-4 500 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 549	-7 632 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>



Organisasjonsnr: 991 413 278  
ACTIVE REAL ESTATE AS

## 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	5	6 312 193	6 312 193
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 766 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 766 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			38 192
<b>Sum fordringer</b>			<b>38 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>38 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 804 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 625 053</b>	<b>27 625 053</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		27 330 665	27 286 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 330 665</b>	<b>-27 286 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>294 388</b>	<b>338 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>650 000</b>	<b>650 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 957	1 528
Leverandørgjeld	6	3 875	
Kortsiktig konserngjeld	6	953 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		4 861 584	4 860 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 821 860</b>	<b>5 815 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 471 860</b>	<b>6 465 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 804 441</b>



Organisasjonsnr: 991 413 278  
ACTIVE REAL ESTATE 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.



BankID Signing  
Johan Hagenæs  
2023-07-12



# Årsregnskap 2022

## Active Real Estate AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 413 278



## RESULTATREGNSKAP

### ACTIVE REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	44 355	3 132 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>44 355</b>	<b>3 132 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 355</b>	<b>-3 132 267</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	4 500 000
Annen rentekostnad		194	210
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-194</b>	<b>-4 500 210</b>
Resultat før skattekostnad	2	-44 549	-7 632 476
<b>Resultat</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3, 4</b>	<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		44 549	7 632 476
<b>Sum overføringer</b>		<b>-44 549</b>	<b>-7 632 476</b>



### BALANSE

#### ACTIVE REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	6 312 193	6 312 193
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 766 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 766 249</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	38 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>38 192</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>38 192</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 766 249</b>	<b>6 804 441</b>



### BALANSE

#### ACTIVE REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>27 625 053</strong>	<strong>27 625 053</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-27 330 665	-27 286 115
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-27 330 665</strong>	<strong>-27 286 115</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 8</strong>	<strong>294 388</strong>	<strong>338 938</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>650 000</strong>	<strong>650 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 957	1 528
Leverandørgjeld	6	3 875	0
Konserngjeld	6	953 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		4 861 584	4 860 531
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 821 860</strong>	<strong>5 815 503</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>6 471 860</strong>	<strong>6 465 503</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 766 249</strong>	<strong>6 804 441</strong>

Ålesund, 12.07.2023  
Styret i Active Real Estate AS

Johan Hagenæs  
Daglig leder / Styreformann



ACTIVE REAL ESTATE AS 2022

991 413 278

## 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.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

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

### REVISOR

Revisor er fravalgt fra inntektsåret 2017.

### Note 2 - 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 årene 2016 - 2022.



### ACTIVE REAL ESTATE AS 2022

991 413 278

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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:		
Resultat før skatt	-44 549	-7 632 476
Permanente forskjeller	31 746	4 500 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	3 118 173
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-12 804</b>	<b>-14 303</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-3 118 173	-3 118 173	0
Avsetninger mv	-610 757	-610 757	0
<b>Sum</b>	<b>-3 728 930</b>	<b>-3 728 930</b>	<b>0</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-58 384 861	-58 384 861	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 086 887	-12 074 083	12 804
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	74 200 678	74 187 874	-12 804
<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>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket Tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	257 900	27 367 153	0	0	-27 286 115	338 938
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>257 900</b>	<b>27 367 153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27 286 115</b>	<b>338 938</b>
Årets resultat					-44 549	-44 549
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>257 900</b>	<b>27 367 153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27 330 665</b>	<b>294 388</b>



ACTIVE REAL ESTATE AS 2022 991 413 278

## Note 5 - Datterselskap

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

Investering etter kostmetoden(selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Kostpris	Balanseført verdi	Egenkap 100%) Resultat
Novus Management Ltd 64 697 054	67 697 054	6 312 193	

Active Real Estate AS har ikke mottatt årsregnskap for Novus Management Ltd hverken for 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 eller 2022. Oppførte verdier er basert på regnskapet for 2015. Balanseført verdi tilsvarte da andel av selskaps egenkapital pr 31.12.2015.

Novus Management Ltd ble i 2021 i tillegg nedskrevet med 4 500 000 til kr 6 312 193

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

	Konserngjeld		Konsernfordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	951 445	-945 445	3 118 173	3 118 173
Avsatt tap			-3 118 173	
<b>Sum</b>	<b>951 445</b>	<b>-945 445</b>	<b>0</b>	<b>3 118 173</b>

Konsernfordring er avsatt som tap i 2022 med kr 3 118 173

## Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 579,0	257 900
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>257 900</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



ACTIVE REAL ESTATE AS 2022

991 413 278

**Note 8 Fortsatt drift**

Det er usikkerhet knyttet til fortsatt drift som er betinget av at investering i De Forente Arabiske Emirater gir avkastning. På avlagt balansedato har man ingen konkret informasjon om størrelsen på denne avkastningen og bokført verdi på kroner 6,3 millioner er det knyttet usikkerhet til.

Styrets arbeid i 2022 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.