



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tim Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 055 308	4 512 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 055 308</b>	<b>4 512 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	909 188	852 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 823	457 729
Annen driftskostnad		1 966 425	2 155 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 324 437</b>	<b>3 465 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 730 871</b>	<b>1 046 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 062	106 621
Annen renteinntekt		2 345	
Annen finansinntekt		1 355	1 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 762</b>	<b>108 619</b>
Annen rentekostnad		1 203 781	822 449
Annen finanskostnad		51	58
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 203 831</b>	<b>822 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 110 069</b>	<b>-713 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>620 802</b>	<b>333 026</b>
Skattekostnad på resultat	3	146 002	81 416
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilleggsutbytte			600 000
Konsernbidrag			148 322
Avsatt til annen egenkapital		474 800	-496 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	15 842 976	15 924 714
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	28 284	700 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>15 871 261</b>	<b>16 625 173</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		4 333 920	4 242 049
Andre langsiktige fordringer			129 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 333 920</b>	<b>4 371 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 205 181</b>	<b>20 996 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 335 151	736 146
Andre kortsiktige fordringer		29 466	33 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 364 616</b>	<b>769 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		782 512	45 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>782 512</b>	<b>45 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 147 128</b>	<b>814 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 352 309</b>	<b>21 811 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	700 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		612 928	612 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 312 928</b>	<b>1 312 928</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 031	463 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>710 031</b>	<b>463 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 022 960</b>	<b>1 776 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 012 559	958 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 012 559</b>	<b>958 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 197 185	17 197 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 197 185</b>	<b>17 197 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 209 744</b>	<b>18 156 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		372 272	325 680
Betalbar skatt	3	41 961	45 094
Skyldig offentlige avgifter		221 561	283 122
Kortsiktig konserngjeld			190 157
Annen kortsiktig gjeld		1 483 812	1 034 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 605</b>	<b>1 878 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 329 349</b>	<b>20 034 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 352 309</b>	<b>21 811 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653287

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tim Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### 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 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 979 496 222  
ARES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 055 308	4 512 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 055 308</b>	<b>4 512 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	909 188	852 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 823	457 729
Annen driftskostnad		1 966 425	2 155 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 324 437</b>	<b>3 465 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 730 871</b>	<b>1 046 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 062	106 621
Annen renteinntekt		2 345	
Annen finansinntekt		1 355	1 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 762</b>	<b>108 619</b>
Annen rentekostnad		1 203 781	822 449
Annen finanskostnad		51	58
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 203 831</b>	<b>822 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 110 069</b>	<b>-713 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	146 002	81 416
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			600 000
Konsernbidrag			148 322
Avsatt til annen egenkapital		474 800	-496 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>





Organisasjonsnr: 979 496 222  
ARES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	15 842 976	15 924 714
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	28 284	700 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 871 261</b>	<b>16 625 173</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern		4 333 920	4 242 049
Andre langsiktige			
fordringer			129 250
<b>Sum finansielle</b>		<b>4 333 920</b>	<b>4 371 299</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 205 181</b>	<b>20 996 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 335 151	736 146
Andre kortsiktige			
fordringer		29 466	33 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 364 616</b>	<b>769 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		782 512	45 043
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>782 512</b>	<b>45 043</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 147 128</b>	<b>814 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 352 309</b>	<b>21 811 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	700 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		612 928	612 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 312 928</b>	<b>1 312 928</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 031	463 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>710 031</b>	<b>463 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 022 960</b>	<b>1 776 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 012 559	958 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 012 559</b>	<b>958 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 197 185	17 197 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 197 185</b>	<b>17 197 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 209 744</b>	<b>18 156 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		372 272	325 680
Betalbar skatt	3	41 961	45 094
Skyldig offentlige avgifter		221 561	283 122
Kortsiktig konserngjeld			190 157
Annen kortsiktig gjeld		1 483 812	1 034 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 605</b>	<b>1 878 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 329 349</b>	<b>20 034 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 352 309</b>	<b>21 811 117</b>



Organisasjonsnr: 979 496 222  
ARES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

## Ares Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 496 222



## RESULTATREGNSKAP

### ARES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 055 308	4 512 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 055 308</b>	<b>4 512 464</b>
Lønnskostnad	1	909 188	852 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 823	457 729
Annen driftskostnad		1 966 425	2 155 727
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 324 437</b>	<b>3 465 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 730 871</b>	<b>1 046 914</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 062	106 621
Annen renteinntekt		2 345	0
Annen finansinntekt		1 355	1 998
Annen rentekostnad		1 203 781	822 449
Annen finanskostnad		51	58
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 110 069</b>	<b>-713 888</b>
Resultat før skattekostnad		620 802	333 026
Skattekostnad på resultat	3	146 002	81 416
<b>Årsresultat</b>	4	<b>474 800</b>	<b>251 610</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	600 000
Mottatt konsernbidrag		0	-148 322
Avsatt til annen egenkapital		474 800	-496 712
<b>Sum overføringer</b>		<b>474 800</b>	<b>251 610</b>

ARES EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### ARES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	15 842 976	15 924 714
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	28 284	700 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 871 261</b>	<b>16 625 173</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		4 333 920	4 242 049
Andre langsiktige fordringer		0	129 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 333 920</b>	<b>4 371 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 205 181</b>	<b>20 996 472</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 335 151	736 146
Andre kortsiktige fordringer		29 466	33 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 364 616</b>	<b>769 603</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		782 512	45 043
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 147 128</b>	<b>814 646</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 352 309</b>	<b>21 811 117</b>

ARES EIENDOM AS

SIDE 3



### BALANSE

#### ARES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	700 000	700 000
Overkurs		612 928	612 928
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 312 928</strong>	<strong>1 312 928</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		710 031	463 937
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>710 031</strong>	<strong>463 937</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>2 022 960</strong>	<strong>1 776 866</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	1 012 559	958 922
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 197 185	17 197 185
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>17 197 185</strong>	<strong>17 197 185</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		372 272	325 680
Betalbar skatt	3	41 961	45 094
Skyldig offentlige avgifter		221 561	283 122
Konserngjeld		0	190 157
Annen kortsiktig gjeld		1 483 812	1 034 091
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 119 605</strong>	<strong>1 878 145</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>20 329 349</strong>	<strong>20 034 252</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>22 352 309</strong>	<strong>21 811 117</strong>

Oslo, 07.06.2024  
Styret i Ares Eiendom AS

Roar Millehaugen  
styreleder

Tim Tangen  
daglig leder

ARES EIENDOM AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Husleie og andre inntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

## 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	729 355	686 203
Arbeidsgiveravgift	103 289	97 184
Andre ytelser	76 543	68 707
<b>Sum</b>	<b>909 188</b>	<b>852 094</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 178 818	1 082 683	22 261 501
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	188 333		188 333
- Avgang i året		822 369	822 369
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>21 367 151</b>	<b>260 314</b>	<b>21 627 465</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 524 175	232 028	5 756 203
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>15 842 976</b>	<b>28 286</b>	<b>15 871 262</b>
Årets ordinære avskrivninger	270 072	178 754	448 826
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 365	86 929
Endring i utsatt skatt	53 637	-5 513
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>146 002</b>	<b>81 416</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	620 802	333 026
Permanente forskjeller	42 846	0
Endring i midlertidige forskjeller	-243 805	0
Avgitt konsernbidrag	-229 110	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>190 733</b>	<b>333 026</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	92 365	45 094
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-50 404	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>41 961</b>	<b>45 094</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	4 396 102	4 341 711	-54 391
Fordringer	206 440	17 026	-189 414
<b>Sum</b>	<b>4 602 542</b>	<b>4 358 737</b>	<b>-243 805</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 602 542</b>	<b>4 358 737</b>	<b>-243 805</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 012 559</b>	<b>958 922</b>	<b>-53 637</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	700 000	612 928	0	463 937	1 776 866
Årets resultat				474 800	474 800
Tilleggstbytte				-50 000	-50 000
Konsernbidrag avgitt				-178 706	-178 706
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>700 000</b>	<b>612 928</b>	<b>0</b>	<b>710 031</b>	<b>2 022 960</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 197 185	17 197 185
<b>Sum</b>	<b>17 197 185</b>	<b>17 197 185</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	15 842 976	15 924 714
<b>Sum</b>	<b>15 842 976</b>	<b>15 924 714</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ARES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	700	1 000,0	700 000
<b>Sum</b>	<b>700</b>		<b>700 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ARES EIENDOMSHOLDING AS	700	100,0	100,0



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Millehaugen, Roar**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC +01:00) Central European Time (Berlin)*

06/07/2024 14:15:19

**Tangen, Tim**

Norwegian BankID

06/10/2024 12:24:28

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.



# VARDER

Til generalforsamlingen i  
**Ares Eiendom AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ares Eiendom AS som viser et overskudd på kr 474 800. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 10.06.2024

**Revisjonsselskapet Varder AS**

Robert Gjelstenli  
Statsautorisert revisor

*Elektronisk signert*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gjelstenli, Robert**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/10/2024 20:49:37

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.