



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.08.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 912 | 11 324 |
| Sum kostnader | | 32 912 | 11 324 |
| Driftsresultat | | -32 912 | -11 324 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | -1 |
| Sum finansinntekter | | 1 | -1 |
| Netto finans | | 1 | -1 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 7 | -32 911 | -11 325 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -32 911 | -11 325 |
| Årsresultat | 5, 6 | -32 911 | -11 325 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -32 911 | -11 325 |
| Totalresultat | | -32 911 | -11 325 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -32 911 | -11 325 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -32 911 | -11 325 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 10 | 10 812 193 | 10 812 193 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 3 118 173 | 3 118 173 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 454 056 | 454 056 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 384 422 | 14 384 422 |
| Sum anleggsmidler | | 14 384 422 | 14 384 422 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 31 746 | 31 746 |
| Sum fordringer | | 31 746 | 31 746 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | -118 | 1 337 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | -118 | 1 337 |
| Sum omløpsmidler | | 31 627 | 33 082 |
| SUM EIENDELER | | 14 416 049 | 14 417 504 |
| 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 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 19 653 639 | 19 620 728 |
| Sum opptjent egenkapital | | -19 653 639 | -19 620 728 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 5, 9 | 7 971 414 | 8 004 325 |
| | | | |
| 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 | 951 445 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 841 190 | 4 811 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 794 635 | 5 763 179 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 6 444 635 | 6 413 179 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 416 049 | 14 417 504 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 837198

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ACTIVE REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: c/o Johan Hagenæs
Skuggenhaugen 12
6015 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: 20.08.2021

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 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: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 912 | 11 324 |
| Sum kostnader | | 32 912 | 11 324 |
| Driftsresultat | | -32 912 | -11 324 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | -1 |
| Sum finansinntekter | | 1 | -1 |
| Netto finans | | 1 | -1 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 7 | -32 911 | -11 325 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -32 911 | -11 325 |
| Årsresultat | 5, 6 | -32 911 | -11 325 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -32 911 | -11 325 |
| Totalresultat | | -32 911 | -11 325 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -32 911 | -11 325 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -32 911 | -11 325 |



Organisasjonsnr: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap 3, 10 | 10 812 193 | 10 812 193 |
| Lån til foretak i samme konsern 8 | 3 118 173 | 3 118 173 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 454 056 | 454 056 |
| Sum finansielle anleggsmidler | 14 384 422 | 14 384 422 |
| Sum anleggsmidler | 14 384 422 | 14 384 422 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 31 746 | 31 746 |
| Sum fordringer | 31 746 | 31 746 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | -118 | 1 337 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | -118 | 1 337 |
| Sum omløpsmidler | 31 627 | 33 082 |

SUM EIENDELER **14 416 049** **14 417 504**

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 | 19 653 639 | 19 620 728 |
| Sum opptjent egenkapital | -19 653 639 | -19 620 728 |

Sum egenkapital **7 971 414** **8 004 325**



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| 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 | 951 445 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 841 190 | 4 811 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 794 635 | 5 763 179 |
| Sum gjeld | | 6 444 635 | 6 413 179 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 416 049 | 14 417 504 |



Organisasjonsnr: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note


Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Active Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 413 278



RESULTATREGNSKAP

ACTIVE REAL ESTATE AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 32 912 | 11 324 |
| Sum driftskostnader | | 32 912 | 11 324 |
| Driftsresultat | | -32 912 | -11 324 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | -1 |
| Resultat av finansposter | | 1 | -1 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 7 | -32 911 | -11 325 |
| Ordinært resultat | | -32 911 | -11 325 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 5, 6 | -32 911 | -11 325 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 32 911 | 11 325 |
| Sum overføringer | | -32 911 | -11 325 |



BALANSE

ACTIVE REAL ESTATE AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 10 | 10 812 193 | 10 812 193 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 3 118 173 | 3 118 173 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 454 056 | 454 056 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 384 422 | 14 384 422 |
| Sum anleggsmidler | | 14 384 422 | 14 384 422 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 31 746 | 31 746 |
| Sum fordringer | | 31 746 | 31 746 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | -118 | 1 337 |
| Sum omløpsmidler | | 31 627 | 33 082 |
| Sum eiendeler | | 14 416 049 | 14 417 504 |




BALANSE

ACTIVE REAL ESTATE AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| 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 | | -19 653 639 | -19 620 728 |
| Sum opptjent egenkapital | | -19 653 639 | -19 620 728 |
| Sum egenkapital | 5, 9 | 7 971 414 | 8 004 325 |
| 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 | 951 445 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 841 190 | 4 811 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 794 635 | 5 763 179 |
| Sum gjeld | | 6 444 635 | 6 413 179 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 14 416 049 | 14 417 504 |

Ålesund, 20.08.2021
Styret i Active Real Estate AS



Johan Hagenæs
Daglig leder / Styreformann



ACTIVE REAL ESTATE AS 2020

991 413 278

Nore 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 2020. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

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

REVISOR

Revisor er fravalgt fra inntektsåret 2017.



ACTIVE REAL ESTATE AS 2020

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 Ltd 64 697 054 | 10 812 193 | 18 771 804 | -552 392 |

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

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. 31.12.2019 | 257 900 | 27 367 153 | 0 | -19 620 728 | 8 004 325 |
| Pr 01.01.2020 | 257 900 | 27 367 153 | 0 | -19 620 728 | 8 004 325 |
| Årets resultat | | | | -32 911 | -32 911 |
| Pr 31.12.2020 | 257 900 | 27 367 153 | 0 | -19 653 639 | 7 971 414 |



ACTIVE REAL ESTATE AS 2020

991 413 278

Note 6 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|----------------|----------------|
| 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 | -32 911 | -11 325 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -32 911 | -11 325 |
| 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

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>Endring</u> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Avsetninger mv | -610 757 | -610 757 | 0 |
| Sum | -610 757 | -610 757 | 0 |
| Aksjer og andre verdipapirer | -53 884 915 | -53 884 915 | 0 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -12 059 780 | -12 026 869 | 32 911 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 66 555 452 | 66 522 541 | -32 911 |
| 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 eller 2020.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | <u>Konserngjeld</u> | <u>Konsernfordringer</u> | | |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Foretak i samme konsern | 951 445 | -945 445 | 3 118 173 | 3 118 173 |
| Sum | 951 445 | -945 445 | 3 118 173 | 3 118 173 |



ACTIVE REAL ESTATE AS 2020

991 413 278

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 2021 eller 2022. Korona pandemien har medført utsettelse på ferdigstillelse.

Styrets arbeid i 2020 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.

Note 10 Hendelser etter balansedato / Korona pandemien

Det har ikke vært hendelser etter balansedato som har betydning for vurdering av det fremlagte årsregnskapet.

Selskapet er eksponert for korona pandemien som har medført utsettelse med ferdigstillelse av byggeprosjekt i De Forente Arabiske Emirater. Det er ikke mulig å kvantifisere noe tap knyttet til utsettelsen.