



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 056 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANTARES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandveien 20
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hilde Sommervik Tjersland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Tap på aksjer, andeler og andre investeringer			18 750
Andre driftskostnader	2, 3	84 188	39 248
Sum kostnader	3	84 188	57 998
Driftsresultat		-84 188	-57 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 454 137	6 697 732
Annen finansinntekt		9 920	61 297
Sum finansinntekter		6 464 057	6 759 029
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	856 646	2 936 203
Annen finanskostnad	5	5 324 290	6 524 566
Sum finanskostnader		6 180 936	9 460 769
Netto finans		283 121	-2 701 740
Ordinært resultat før skattekostnad		198 933	-2 759 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 933	-2 759 738
Årsresultat		198 933	-2 759 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	198 933	-2 759 738
Sum overføringer og disponeringer		198 933	-2 759 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	21 295 638	1 295 638
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	136 901 412	146 547 275
Sum finansielle anleggsmidler		158 197 050	147 842 913
Sum anleggsmidler		158 197 050	147 842 913
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 619	2 490 536
Sum omløpsmidler		364 619	2 490 536
SUM EIENDELER		158 561 669	150 333 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs	6	20 070 000	
Sum innskutt egenkapital		20 130 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 815 009	-4 013 942
Sum opptjent egenkapital		-3 815 009	-4 013 942
Sum egenkapital		16 314 991	-3 983 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	86 928 337	59 868 582
Ansvarlig lånekapital		53 733 142	94 270 528
Sum annen langsiktig gjeld	4	140 661 479	154 139 110
Sum langsiktig gjeld		140 661 479	154 139 110
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 585 199	178 281
Sum kortsiktig gjeld		1 585 199	178 281
Sum gjeld		142 246 678	154 317 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 561 669	150 333 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575825

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 056 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANTARES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandveien 20
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hilde Sommervik Tjersland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025

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: 927 056 526
ANTARES UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Tap på aksjer, andeler og andre investeringer			18 750
Andre driftskostnader	2, 3	84 188	39 248
Sum kostnader	3	84 188	57 998
Driftsresultat		-84 188	-57 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 454 137	6 697 732
Annen finansinntekt		9 920	61 297
Sum finansinntekter		6 464 057	6 759 029
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	856 646	2 936 203
Annen finanskostnad	5	5 324 290	6 524 566
Sum finanskostnader		6 180 936	9 460 769
Netto finans		283 121	-2 701 740
Ordinært resultat før skattekostnad		198 933	-2 759 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 933	-2 759 738
Årsresultat		198 933	-2 759 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	198 933	-2 759 738
Sum overføringer og disponeringer		198 933	-2 759 738



Organisasjonsnr: 927 056 526
ANTARES UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	21 295 638	1 295 638
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	136 901 412	146 547 275
Sum finansielle anleggsmidler		158 197 050	147 842 913
Sum anleggsmidler		158 197 050	147 842 913
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 619	2 490 536
Sum omløpsmidler		364 619	2 490 536
SUM EIENDELER		158 561 669	150 333 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs	6	20 070 000	
Sum innskutt egenkapital		20 130 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 815 009	-4 013 942
Sum opptjent egenkapital		-3 815 009	-4 013 942
Sum egenkapital		16 314 991	-3 983 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	86 928 337	59 868 582
Ansvarlig lånekapital		53 733 142	94 270 528
Sum annen langsiktig gjeld	4	140 661 479	154 139 110



Sum langsiktig gjeld		140 661 479	154 139 110
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 585 199	178 281
Sum kortsiktig gjeld		1 585 199	178 281
Sum gjeld		142 246 678	154 317 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 561 669	150 333 449



Organisasjonsnr: 927 056 526
ANTARES UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til aksjeeiere eller styrets medlemmer.

Note



7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hilleren Næring 1 AS	100.00%	100.00%	-5625819.00	-2991427.00
Hilleren Næring 2 AS	100.00%	100.00%	-471617.00	-508054.00
Hilleren Næring 3 AS	100.00%	100.00%	320356.00	908097.00

Datterselskap inngår i konsernregnskapet til Skips AS Tudor og det er ikke utarbeidet eget konsernregnskap for Antares Utvikling AS. Datterselskapene er i en oppstartsfase og fullt kapitalisert med egenkapital og aksjonærlån. Styret mener at selskapenes egenkapital er forsvarlig.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i Antares Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Antares Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

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, 21. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Antares Utvikling AS

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-21 11:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Antares Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Gevinst ved salg av investeringer inntektsføres i det året salget skjer. Salget vil anses skjedd i det risiko og kontroll over investeringen og dens verdiutvikling er gått over til kjøper. Utbytte inntektsføres i det året det er opptjent (beslutningstidspunktet). Renteinntekter knyttet til investeringer inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktige plasseringer

Langsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres, men avskrives ikke da dette gjelder eiendom.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet Cetus AS og i underkonsernet Skips AS Tudor. Konsernregnskapet fås utlevert hos disse på adresse Postboks 33, 1324 Lysaker.



Antares Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til aksjeeiere eller styrets medlemmer.

Note 3 - Driftskostnader

	2024	2023
Revisjonshonorar	62 938	18 000
Regnskapsførsel	21 250	21 248
Sum	<u>84 188</u>	<u>39 248</u>

Note 4 - Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

<i>Langsiktige fordringer datterselskap</i>	2024	2023
Lån til Hilleren Næring 1 AS	45 596 418	58 571 172
Lån til Hilleren Næring 2 AS	39 050 159	40 150 159
Lån til Hilleren Næring 3 AS	37 838 125	37 838 125
Renter til Hilleren Næring 1 AS	5 613 126	5 128 491
Renter til Hilleren Næring 2 AS	4 894 445	2 873 627
Renter til Hilleren Næring 3 AS	3 909 139	1 985 701
Sum	<u>136 901 412</u>	<u>146 547 275</u>

<i>Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Skips AS Tudor	86 928 337	59 868 582
Renter på gjeld til Skips AS Tudor	0	5 360 027
Sum	<u>86 928 337</u>	<u>65 228 609</u>

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Mellomværende Skips AS Tudor	1 585 199	178 281
Sum	<u>1 585 199</u>	<u>178 281</u>

Det blir beregnet 5% rente på lån til datterselskap (nærstående). Det er det ikke avtalt noe forfallstidspunkt på lån og renter til datterselskap. Det blir beregnet 5% rente på mellomværende. Gjeld til Skips AS Tudor ble besluttet om å løpe rentefritt. Det er ikke avtalt noe forfallstidspunkt på mellomværende og gjeld til Skips AS Tudor.



Antares Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Annen finanskostnad

	2024	2023
Rentekostnad byggelån Pareto	4 706 313	5 543 119
Andre omkostninger byggelån	613 122	981 440
Andre bankomkostninger	4 820	8
Sum	<u>5 324 255</u>	<u>6 524 567</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-4 013 942	-3 983 942
Gjeldskonvertering	30 000	20 070 000	0	20 100 000
Årsresultat	0	0	198 933	198 933
Egenkapital 31.12.	<u>60 000</u>	<u>20 070 000</u>	<u>-3 815 009</u>	<u>16 314 991</u>

Lån og mellomværende på NOK 88.621.680 som aksjonær har ytet Antares Utvikling AS står tilbake for utestående som andre kreditorer måtte ha ovenfor Antares Utvikling AS i en periode på 18 måneder fra regnskapsavleggingsdato. Lån på NOK 20,1 mill. er konvertert med NOK 30.000 til aksjekapital og NOK 20,07 mill. til overkurs den 15.04.2024.

Note 7 - Datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12.23	Bokført verdi pr. 31.12.24
Hilleren Næring 1 AS	23.06.2021	Strandvn. 20, 1366 Lysaker Markens gt.30,	100 %	100 %	-2 991 427	-5 625 819	20 041 338
Hilleren Næring 2 AS	20.12.2021	4611 Kr.Sand S Markens gt.30,	100 %	100 %	-508 054	-471 617	1 214 400
Hilleren Næring 3 AS	20.12.2021	4611 Kr.Sand S	100 %	100 %	908 097	320 356	39 900
Sum					<u>-2 591 384</u>	<u>-5 777 080</u>	<u>21 295 638</u>

Datterselskap inngår i konsernregnskapet til Skips AS Tudor og det er ikke utarbeidet eget konsernregnskap for Antares Utvikling AS. Datterselskapene er i en oppstartsfase og fullt kapitalisert med egenkapital og aksjonærlån. Styret mener at selskapenes egenkapital er forsvarlig.



Antares Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	198 933	-2 759 738
Permanente forskjeller	35	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	18 750
Alminnelig inntekt	198 968	-2 740 988
Anvendt fremførbart underskudd	-198 968	0
Årets skattegrunnlag	0	-2 740 988
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 784 886	-3 983 854
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 784 886	-3 983 854
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 784 886	-3 983 854
Sum	0	0
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2024	2023
Ikke fradragsberettiget rentekostnad	35	0
Sum permanente forskjeller	35	0

I henhold til NRS for små foretak er utsatt skattefordel ikke medtatt i regnskapet.