



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 123 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARED INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andre Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		7 702	7 128
Sum kostnader		7 702	7 128
Driftsresultat		-7 702	-7 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	109
Sum finansinntekter		17	109
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	814 369	438 086
Sum finanskostnader		814 369	438 086
Netto finans		-814 351	-437 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-822 053	-445 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-822 053	-445 105
Årsresultat	4	-822 053	-445 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-822 053	-445 105
Totalresultat		-822 053	-445 105
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-822 053	-445 105
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-822 053	-445 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 6		10 330 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 149 000	
Andre langsiktige fordringer		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		15 449 000	10 330 000
Sum anleggsmidler		15 449 000	10 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		1 580 000
Sum fordringer			1 580 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	33 420	5 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 420	5 104
Sum omløpsmidler		33 420	1 585 104
SUM EIENDELER		15 482 420	11 915 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	3 430	3 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 351 742	529 689
Sum opptjent egenkapital		-1 351 742	-529 689
Sum egenkapital	5	-1 318 312	-496 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 800 732	12 411 364
Sum annen langsiktig gjeld		16 800 732	12 411 364
Sum langsiktig gjeld		16 800 732	12 411 364
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum gjeld		16 800 732	12 411 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 482 420	11 915 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 205819

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 123 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARED INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andre Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 920 123 953
ARED INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		7 702	7 128
Sum kostnader		7 702	7 128
Driftsresultat		-7 702	-7 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	109
Sum finansinntekter		17	109
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	814 369	438 086
Sum finanskostnader		814 369	438 086
Netto finans		-814 351	-437 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-822 053	-445 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-822 053	-445 105
Årsresultat	4	-822 053	-445 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-822 053	-445 105
Totalresultat		-822 053	-445 105
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-822 053	-445 105
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-822 053	-445 105



Organisasjonsnr: 920 123 953
ARED INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 6		10 330 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 149 000	
Andre langsiktige fordringer		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		15 449 000	10 330 000
Sum anleggsmidler		15 449 000	10 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		1 580 000
Sum fordringer			1 580 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	33 420	5 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 420	5 104
Sum omløpsmidler		33 420	1 585 104
SUM EIENDELER		15 482 420	11 915 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 351 742	529 689
Sum opptjent egenkapital		-1 351 742	-529 689
Sum egenkapital	5	-1 318 312	-496 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 800 732	12 411 364
Sum annen langsiktig gjeld		16 800 732	12 411 364
Sum langsiktig gjeld		16 800 732	12 411 364
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum gjeld		16 800 732	12 411 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 482 420	11 915 104



Organisasjonsnr: 920 123 953
ARED INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 ARED Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 123 953



Resultatregnskap			
ARED Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		7 702	7 128
Sum driftskostnader		<u>7 702</u>	<u>7 128</u>
Driftsresultat		<u>-7 702</u>	<u>-7 128</u>
Annen renteinntekt		17	109
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	814 369	438 086
Resultat av finansposter		<u>-814 351</u>	<u>-437 977</u>
Ordinært resultat		<u>-822 053</u>	<u>-445 105</u>
Årsresultat	4	<u>-822 053</u>	<u>-445 105</u>
Overført til udekket tap	5	822 053	445 105
Sum overføringer		<u>-822 053</u>	<u>-445 105</u>



Balanse			
ARED Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 6	0	10 330 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 149 000	0
Andre langsiktige fordringer		300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 449 000	10 330 000
Sum anleggsmidler		15 449 000	10 330 000
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	1 580 000
Sum fordringer		0	1 580 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	33 420	5 104
Sum omløpsmidler		33 420	1 585 104
Sum eiendeler		15 482 420	11 915 104
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	3 430	3 430
Sum innskutt egenkapital		33 430	33 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 351 742	-529 689
Sum opptjent egenkapital		-1 351 742	-529 689
Sum egenkapital	5	-1 318 312	-496 259
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 800 732	12 411 364
Sum annen langsiktig gjeld		16 800 732	12 411 364
Sum gjeld		16 800 732	12 411 364
Sum egenkapital og gjeld		15 482 420	11 915 104



Balanse

ARED Invest AS

Oslo, 02.03.2022

Styret i ARED Invest AS

Erlend Garmann Tuntland
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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 2 Lønnskostnader

ARED Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år. Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Spesifikasjon av langsiktig fordring	2021	2020
Lån til ADP Huseby Utvikling AS	300 000	0
Sum	300 000	0

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer	2021	2020
Annen kortsiktig fordring	0	1 580 000
Sum	0	1 580 000

Spesifikasjon av langsiktig gjeld	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	16 800 732	12 411 364
Sum	16 800 732	12 411 364

Transaksjoner med selskap i samme konsern	2021	2020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	814 369	438 086
Sum	814 369	438 086

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-822 053	-445 105
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-822 053	-445 105

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:

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 357 312	-535 259	822 053
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 357 312	535 259	-822 053
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	3 430	-529 689	-496 259
Årsresultat			-822 053	-822 053
Pr 31.12.2021	30 000	3 430	-1 351 742	-1 318 312

Note 6 Investeringer i aksjer og andeler

	Stiftelsesdato	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Balanseført verdi
Arctic Development Partners G99 AS	22.11.2017	Oslo	5 %	5 %	3 895 000
ADP Huseby Utvikling AS	22.11.2017	Oslo	5 %	5 %	8 200 000
Arctic Development Partners FNV2 AS	16.08.2018	Oslo	10 %	10 %	3 054 000

Investeringen er balanseført til kostpris.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ARED Invest AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000
Sum		10	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Arctic Real Estate Development AS	3 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00