



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 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:	Johan Hagenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	7 520	14 405
Sum kostnader		7 520	14 405
Driftsresultat		-7 520	-14 405
Annen rentekostnad		46	
Sum finanskostnader		46	
Netto finans		-46	
Resultat før skattekostnad	2	-7 567	-14 405
Årsresultat	3, 4	-7 567	-14 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 567	-14 405
Totalresultat		-7 567	-14 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 567	-14 405
Sum overføringer og disponeringer		-7 567	-14 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	6 312 193	6 312 193
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
Sum finansielle anleggsmidler		6 766 249	6 766 249
Sum anleggsmidler		6 766 249	6 766 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		6 766 249	6 766 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
Sum innskutt egenkapital		27 625 053	27 625 053
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		27 352 636	27 345 069
Sum opptjent egenkapital		-27 352 636	-27 345 069
Sum egenkapital	4, 7	272 417	279 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		650 000	650 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 186
Kortsiktig konserngjeld	8	953 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		4 890 387	4 877 634
Sum kortsiktig gjeld		5 843 832	5 836 265
Sum gjeld		6 493 832	6 486 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 766 249	6 766 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444432

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Johan Hagenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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 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, 19.05.2025

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: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	7 520	14 405
Sum kostnader		7 520	14 405
Driftsresultat		-7 520	-14 405
Annen rentekostnad		46	
Sum finanskostnader		46	
Netto finans		-46	
Resultat før skattekostnad	2	-7 567	-14 405
Årsresultat	3, 4	-7 567	-14 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 567	-14 405
Totalresultat		-7 567	-14 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 567	-14 405
Sum overføringer og disponeringer		-7 567	-14 405



Organisasjonsnr: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	6 312 193	6 312 193
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
Sum finansielle anleggsmidler		6 766 249	6 766 249
Sum anleggsmidler		6 766 249	6 766 249

Omløpsmidler Varer

Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		6 766 249	6 766 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
Sum innskutt egenkapital		27 625 053	27 625 053

Opptjent egenkapital

Udekket tap		27 352 636	27 345 069
Sum opptjent egenkapital		-27 352 636	-27 345 069

Sum egenkapital	4, 7	272 417	279 984
------------------------	-------------	----------------	----------------

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

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Kortsiktig konserngjeld	8	953 445	5 186
Annen kortsiktig gjeld		4 890 387	4 877 634



Sum kortsiktig gjeld	5 843 832	5 836 265
Sum gjeld	6 493 832	6 486 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 766 249	6 766 249



Organisasjonsnr: 991 413 278
ACTIVE REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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
2025-05-16



Årsregnskap 2024

Active Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 413 278



RESULTATREGNSKAP

ACTIVE REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	7 520	14 405
Sum driftskostnader		7 520	14 405
Driftsresultat		-7 520	-14 405
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		46	0
Resultat av finansposter		-46	0
Resultat før skattekostnad	2	-7 567	-14 405
Resultat		-7 567	-14 405
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3, 4	-7 567	-14 405
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		7 567	14 405
Sum overføringer		-7 567	-14 405



BALANSE

ACTIVE REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	6 312 193	6 312 193
Investeringer i aksjer og andeler		454 056	454 056
Sum finansielle anleggsmidler		6 766 249	6 766 249
Sum anleggsmidler		6 766 249	6 766 249
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Sum eiendeler		6 766 249	6 766 249



BALANSE

ACTIVE REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	257 900	257 900
Overkurs		27 367 153	27 367 153
Sum innskutt egenkapital		27 625 053	27 625 053
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-27 352 636	-27 345 069
Sum opptjent egenkapital		-27 352 636	-27 345 069
Sum egenkapital	4, 7	272 417	279 984
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		650 000	650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 186
Konserngjeld	8	953 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		4 890 387	4 877 634
Sum kortsiktig gjeld		5 843 832	5 836 265
Sum gjeld		6 493 832	6 486 265
Sum egenkapital og gjeld		6 766 249	6 766 249

Ålesund, 16.05.2025
Styret i Active Real Estate AS

Johan Hagenæs
Daglig leder / Styreformann



ACTIVE REAL ESTATE AS 2024

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 2024. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

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

REVISOR

Revisor er fravalgt.

Note 2 - Skatt vedr Novus Management Ltd

Datterselskapet Novus Managemnt 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 - 2024.



ACTIVE REAL ESTATE AS 2024

991 413 278

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 567	-14 405
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-7 567	-14 405
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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-3 118 173	-3 118 173	0
Avsetninger mv	-610 757	-610 757	0
Sum	-3 728 930	-3 728 930	0
Aksjer og andre verdipapirer	-58 384 861	-58 384 861	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 108 858	-12 101 291	7 567
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	74 222 649	74 215 082	-7 567
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	257 900	27 367 153	0	-27 345 069	279 984
Pr 01.01.2024	257 900	27 367 153	0	-27 345 069	279 984
Årets resultat				-7 567	-7 567
Pr 31.12.2024	257 900	27 367 153	0	-27 352 636	272 417



ACTIVE REAL ESTATE AS 2024

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, 2022 2023 eller 2024. Oppførte verdier er basert på regnskapet for 2015. Balanseført verdi tilsvarte da andel av selskapets 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 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 7 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 2024 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 og kostnader i årene som kommer.



ACTIVE REAL ESTATE AS 2024

991 413 278

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

	Konserngjeld		Konsernfordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	-953 445	-953 445	3 118 173	3 118 173
Avsatt tap			-3 118 173	
Sum	-953 445	-953 445	0	3 118 173

Konsernfordring er avsatt som tap i 2021 med kr 3 118 173.