



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 782 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Brøsetekra 13
7069 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Neumann Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		53 776	393 256
Sum kostnader		53 776	393 256
Driftsresultat		-53 776	-393 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 000 000
Annen renteinntekt			1 010
Annen finansinntekt		142 456	2 213 633
Sum finansinntekter		142 456	6 214 643
Annen rentekostnad		6 509	356 820
Sum finanskostnader		6 509	356 820
Netto finans		135 947	5 857 823
Ordinært resultat før skattekostnad		82 171	5 464 567
Skattekostnad på resultat	2		651 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 171	4 812 837
Årsresultat		82 171	4 812 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 171	4 812 837
Totalresultat		82 171	4 812 837
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avgitt konsernbidrag			890 000
Avsatt til annen egenkapital	3	82 171	2 922 837
Sum overføringer og disponeringer		82 171	4 812 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	438 000	428 100
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	3 000 000	2 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		3 438 000	2 428 100
Sum anleggsmidler		3 438 000	2 428 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		144 139	4 000 000
Sum fordringer		144 139	4 000 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		662 682	365 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 682	365 385
Sum omløpsmidler		806 822	4 365 385
SUM EIENDELER		4 244 822	6 793 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 138 572	4 056 401
Sum opptjent egenkapital		4 138 572	4 056 401
Sum egenkapital		4 238 572	4 156 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	6 250	95 354
Betalbar skatt	2		541 730
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		6 250	2 637 084
Sum gjeld		6 250	2 637 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 244 822	6 793 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 697581

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 782 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Brøsetekra 13
7069 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Neumann Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 895 782 262
AKTIV EIENDOMSPARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		53 776	393 256
Sum kostnader		53 776	393 256
Driftsresultat		-53 776	-393 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 000 000
Annen renteinntekt			1 010
Annen finansinntekt		142 456	2 213 633
Sum finansinntekter		142 456	6 214 643
Annen rentekostnad		6 509	356 820
Sum finanskostnader		6 509	356 820
Netto finans		135 947	5 857 823
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	82 171	5 464 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 171	651 730
Årsresultat		82 171	4 812 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 171	4 812 837
Totalresultat		82 171	4 812 837
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avgitt konsernbidrag			890 000
Avsatt til annen egenkapital	3	82 171	2 922 837
Sum overføringer og disponeringer		82 171	4 812 837



Organisasjonsnr: 895 782 262
AKTIV EIENDOMSPARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	438 000	428 100
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	3 000 000	2 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		3 438 000	2 428 100
Sum anleggsmidler		3 438 000	2 428 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		144 139	4 000 000
Sum fordringer		144 139	4 000 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		662 682	365 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 682	365 385
Sum omløpsmidler		806 822	4 365 385
SUM EIENDELER		4 244 822	6 793 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 138 572	4 056 401
Sum opptjent egenkapital		4 138 572	4 056 401
Sum egenkapital		4 238 572	4 156 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	6 250	95 354
Betalbar skatt	2		541 730
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		6 250	2 637 084
Sum gjeld		6 250	2 637 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 244 822	6 793 485



Organisasjonsnr: 895 782 262
AKTIV EIENDOMSPARTNER 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.



Årsregnskap 2023
AKTIV EIENDOMSPARTNER AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 895 782 262



RESULTATREGNSKAP

AKTIV EIENDOMSPARTNER AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		53 776	393 256
Sum driftskostnader		53 776	393 256
Driftsresultat		-53 776	-393 256
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	4 000 000
Annen renteinntekt		0	1 010
Annen finansinntekt		142 456	2 213 633
Annen rentekostnad		6 509	356 820
Resultat av finansposter		135 947	5 857 823
Resultat før skattekostnad		82 171	5 464 567
Skattekostnad på resultat	2	0	651 730
Årsresultat		82 171	4 812 837
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	890 000
Avsatt til annen egenkapital	3	82 171	2 922 837
Sum overføringer		82 171	4 812 837



BALANSE

AKTIV EIENDOMSPARTNER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	438 000	428 100
Lån til foretak i samme konsern	5	3 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 438 000	2 428 100
Sum anleggsmidler		3 438 000	2 428 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		144 139	4 000 000
Sum fordringer		144 139	4 000 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		662 682	365 385
Sum omløpsmidler		806 822	4 365 385
Sum eiendeler		4 244 822	6 793 485



BALANSE

AKTIV EIENDOMSPARTNER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	4 138 572	4 056 401
Sum opptjent egenkapital		4 138 572	4 056 401
Sum egenkapital		4 238 572	4 156 401
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	6 250	95 354
Betalbar skatt	2	0	541 730
Utbytte		0	1 000 000
Konserngjeld		0	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		6 250	2 637 084
Sum gjeld		6 250	2 637 084
Sum egenkapital og gjeld		4 244 822	6 793 485

Trondheim
Styret i AKTIV EIENDOMSPARTNER AS

Terje Neumann Arntsen
styreleder/daglig leder



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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	651 730
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	651 730
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	82 171	5 464 567
Permanente forskjeller	-142 456	-2 213 633
Avgitt konsernbidrag	0	-500 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-288 524
Skattepliktig inntekt	-60 285	2 462 410
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	541 730
Sum betalbar skatt i balansen	0	541 730

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-60 285	0	60 285
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	60 285	0	-60 285
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	4 056 401	4 156 401
Årets resultat				82 171	82 171
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	4 138 572	4 238 572



Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi egenkapital	Andel egenkapital	Andel resultat
DS						
Midt-Norge Eiendomsutvikling AS	100%	100%	308 000	308 000	1 401 404	-315 382
Osvegen 218 AS	100%	100%	30 000	30 000	159 546	137 225
Aktiv boligutleie AS	100%	100%	100 000	100 000	94 430	0
Sum			438 000	438 000	1 655 380	-178 157
Totalt			438 000	438 000	1 655 380	-178 157

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 000 000	2 000 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	144 139	4 000 000
Sum	3 144 139	6 000 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	1 000 000
Sum	0	1 000 000

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AKTIV EIENDOMSPARTNER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aktivgruppen AS	100	100,0	100,0



ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aktiv Eiendomspartner AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aktiv Eiendomspartner AS som viser et overskudd på kr. 82 171,-. 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.

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 revisor videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

TRONDHEIM, 28. juni 2024

All Revisjon AS

Kjell Eide

Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167