



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 080
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLARISE PROPERTY AS
Forretningsadresse: Øvre Keisemark 24A
3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Patrik Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		223 783	390 143
Annen driftsinntekt			371 443
Sum inntekter		223 783	761 586
Kostnader			
Varekostnad		202 798	381 096
Lønnskostnad	1	680 172	616 047
Annen driftskostnad		690 869	550 588
Sum kostnader		1 573 839	1 547 731
Driftsresultat		-1 350 056	-786 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 945 269	4 020 525
Sum finansinntekter		4 945 269	4 020 525
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 054 929	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		13 217 635	11 845 439
Annen rentekostnad		3 969 075	2 854 370
Sum finanskostnader		21 241 639	14 699 809
Netto finans		-16 296 370	-10 679 284
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 646 426	-11 465 429
Skattekostnad på resultat	2		31 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 646 426	-11 496 915
Årsresultat	3	-17 646 426	-11 496 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 646 426	-11 496 915
Totalresultat		-17 646 426	-11 496 915
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	3	-17 646 426	-11 496 915
Sum overføringer og disponeringer		-17 646 426	-11 496 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	28 024 812	23 812 214
Investering i annet foretak i samme konsern	4	350 000	350 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	115 073 516	120 901 557
Investeringer i tilknyttet selskap	4	609 670	1 309 670
Sum finansielle anleggsmidler		144 057 998	146 373 441
Sum anleggsmidler		144 057 999	146 373 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 559	119 681
Andre kortsiktige fordringer		254 494	323 452
Sum fordringer		371 053	443 134
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 387	406 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 387	406 636
Sum omløpsmidler		724 439	849 770
SUM EIENDELER		144 782 438	147 223 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	275 000	275 000
Overkurs	3	27 225 000	27 225 000
Sum innskutt egenkapital		27 500 000	27 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	3	29 230 235	11 583 809
Sum opptjent egenkapital		-29 230 235	-11 583 809
Sum egenkapital	3	-1 730 235	15 916 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	119 735 731	122 830 496
Sum annen langsiktig gjeld		119 735 731	122 830 496
Sum langsiktig gjeld		119 735 731	122 830 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 702	91 629
Skyldig offentlige avgifter		49 482	33 634
Kortsiktig konserngjeld	7	19 904 378	2 617 261
Annen kortsiktig gjeld		6 485 380	5 734 000
Sum kortsiktig gjeld		26 776 942	8 476 524
Sum gjeld		146 512 674	131 307 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 782 438	147 223 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716080

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 080
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLARISE PROPERTY AS
Forretningsadresse: Øvre Keisemark 24A
3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Patrik Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.08.2023

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: 919 336 080
POLARISE PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		223 783	390 143
Annen driftsinntekt			371 443
Sum inntekter		223 783	761 586
Kostnader			
Varekostnad		202 798	381 096
Lønnskostnad	1	680 172	616 047
Annen driftskostnad		690 869	550 588
Sum kostnader		1 573 839	1 547 731
Driftsresultat		-1 350 056	-786 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 945 269	4 020 525
Sum finansinntekter		4 945 269	4 020 525
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 054 929	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		13 217 635	11 845 439
Annen rentekostnad		3 969 075	2 854 370
Sum finanskostnader		21 241 639	14 699 809
Netto finans		-16 296 370	-10 679 284
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-17 646 426	-11 465 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 646 426	-11 496 915
Årsresultat	3	-17 646 426	-11 496 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 646 426	-11 496 915
Totalresultat		-17 646 426	-11 496 915
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-17 646 426	-11 496 915
Sum overføringer og disponeringer		-17 646 426	-11 496 915



Organisasjonsnr: 919 336 080
POLARISE PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.

1

1

Sum immaterielle eiendeler

1

1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 5

28 024 812

23 812 214

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

350 000

350 000

Lån til foretak i samme

konsern 6, 7

115 073 516

120 901 557

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

609 670

1 309 670

Sum finansielle

anleggsmidler

144 057 998

146 373 441

Sum anleggsmidler

144 057 999

146 373 442

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

116 559

119 681

Andre kortsiktige

fordringer

254 494

323 452

Sum fordringer

371 053

443 134

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

353 387

406 636

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

353 387

406 636

Sum omløpsmidler

724 439

849 770

SUM EIENDELER

144 782 438

147 223 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 8	275 000	275 000
Overkurs	3	27 225 000	27 225 000
Sum innskutt egenkapital		27 500 000	27 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	3	29 230 235	11 583 809
Sum opptjent egenkapital		-29 230 235	-11 583 809
Sum egenkapital	3	-1 730 235	15 916 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	119 735 731	122 830 496
Sum annen langsiktig gjeld		119 735 731	122 830 496
Sum langsiktig gjeld		119 735 731	122 830 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 702	91 629
Skyldig offentlige avgifter		49 482	33 634
Kortsiktig konserngjeld	7	19 904 378	2 617 261
Annen kortsiktig gjeld		6 485 380	5 734 000
Sum kortsiktig gjeld		26 776 942	8 476 524
Sum gjeld		146 512 674	131 307 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 782 438	147 223 211



Organisasjonsnr: 919 336 080
POLARISE PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Magnus Bløhavn Mørk
2023-08-21

 BankID Signing
Jon Patrik Mørk
2023-08-21

 BankID Signing
Kristin Jeanette Mørk
2023-08-21

Årsregnskap 2022

Polarise Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 919 336 080



Resultatregnskap

Polarise Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		223 783	390 143
Annen driftsinntekt		0	371 443
Sum driftsinntekter		223 783	761 586
Varekostnad		202 798	381 096
Lønnskostnad	1	680 172	616 047
Annen driftskostnad		690 869	550 588
Sum driftskostnader		1 573 839	1 547 731
Driftsresultat		-1 350 056	-786 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 945 269	4 020 525
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 054 929	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		13 217 635	11 845 439
Annen rentekostnad		3 969 075	2 854 370
Resultat av finansposter		-16 296 370	-10 679 284
Resultat før skattekostnad		-17 646 426	-11 465 429
Skattekostnad på resultat	2	0	31 486
Resultat		-17 646 426	-11 496 915
Årsresultat	3	-17 646 426	-11 496 915
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	17 646 426	11 496 915
Sum overføringer		-17 646 426	-11 496 915



Balanse

Polarise Property AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	28 024 812	23 812 214
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	350 000	350 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	115 073 516	120 901 557
Investeringer i tilknyttet selskap	4	609 670	1 309 670
Sum finansielle anleggsmidler		144 057 998	146 373 441
Sum anleggsmidler		144 057 999	146 373 442
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		116 559	119 681
Andre kortsiktige fordringer		254 494	323 452
Sum fordringer		371 053	443 134
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 387	406 636
Sum omløpsmidler		724 439	849 770
Sum eiendeler		144 782 438	147 223 211



Balanse

Polarise Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	275 000	275 000
Overkurs	3	27 225 000	27 225 000
Sum innskutt egenkapital		27 500 000	27 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-29 230 235	-11 583 809
Sum opptjent egenkapital		-29 230 235	-11 583 809
Sum egenkapital	3	-1 730 235	15 916 191
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	119 735 731	122 830 496
Sum annen langsiktig gjeld		119 735 731	122 830 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 702	91 629
Skyldig offentlige avgifter		49 482	33 634
Konserngjeld	7	19 904 378	2 617 261
Annen kortsiktig gjeld		6 485 380	5 734 000
Sum kortsiktig gjeld		26 776 942	8 476 524
Sum gjeld		146 512 674	131 307 021
Sum egenkapital og gjeld		144 782 438	147 223 211

Horten, 21.08.2023
Styret i Polarise Property AS

Jon Patrik Mørk
Styreleder

Kristin Jeanette Mørk
Styremedlem

Magnus Blixhavn Mørk
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	568 435	525 181
Arbeidsgiveravgift	81 841	75 743
Andre ytelser	29 895	15 123
Sum	680 172	616 047

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	31 486
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	31 486
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-17 646 426	-11 465 429
Permanente forskjeller	17 272 564	11 845 439
Avgitt konsernbidrag	0	-143 116
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-236 894
Skattepliktig inntekt	-373 862	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	31 486
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-31 486
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-373 862	0	373 862
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	373 862	0	-373 862
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	275 000	27 225 000	-11 583 809	15 916 191
Pr. 01.01.2022	275 000	27 225 000	-11 583 809	15 916 191
Årets resultat			-17 646 426	-17 646 426
Pr. 31.12.2022	275 000	27 225 000	-29 230 235	-1 730 235



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Havneparken AS	HORTEN	100,0%	5 000 001	1
Imingen Horten AS	HORTEN	100,0%	5 051 330	5 051 330
Knudstadveien 11 AS	HORTEN	100,0%	343 160	343 160
Kvartal 29 AS	HORTEN	100,0%	4 828 350	2 650 000
Mistel Accounting AS	HORTEN	35,0%	350 000	350 000
Moloveien Utvikling AS	HORTEN	100,0%	2 830 000	1
Nordre Enggate 13 AS	HORTEN	100,0%	1 040 440	3 261 067
Prestegata 2 AS	HORTEN	100,0%	1	8 986 420
Storgata 34 AS	HORTEN	100,0%	6 365 390	3 833 852
Storgata 72 Holding AS	HORTEN	50,0%	909 670	609 670
Storgata-20 AS	HORTEN	100,0%	1	1
Storgata-22 AS	HORTEN	100,0%	962 130	962 130
Thuegaten 2 Eiendom AS	HORTEN	100,0%	2 825 220	2 936 850
Sum			30 505 693	28 984 482

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	117 500 000	121 500 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 235 731	1 330 496
Sum	119 735 731	122 830 496
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer	28 024 812	23 812 214
Sum	28 024 812	23 812 214

Lånet i DnB er også pantsatt med eiendommene i de underliggende aksjeselskapene, samt selvskyldnerkausjon i Jon Mørk Consulting på MNOK10.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	115 073 516	120 901 557
Sum	115 073 516	120 901 557
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 000 000	80 000 000
Sum	76 000 000	80 000 000



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	115 073 516	120 901 557
Sum	115 073 516	120 901 557
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	19 904 378	2 617 261
Sum	19 904 378	2 617 261

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Polarise Property AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 500	10,0	275 000
Sum	27 500		275 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ekvator Eiendom AS	17 200	62,5	62,5
Jon Mørk Consulting As	6 600	24,0	24,0
Mørk Hansen Invest AS	3 700	13,5	13,5
Totalt antall aksjer	27 500	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet aksjekapital er tapt pr 31.12.2022.

Det foreligger merverdi på enkelte av selskapets eiendommer/investeringer som gjør at reel egenkapital er positiv.

Av selskapets gjeld på totalt 146 512 674 utgjør gjeld til konsernselskaper og nærstående 25 041 987.

Gjeld til kredittinstitusjoner på totalt 117 500 000 har pant; se note 5.

Driften av Polarise Property AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Aksjonær har evne og vilje til fortsatt finansiering ved behov.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette grunnlaget.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Polarise Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Polarise Property AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 3EKL5-E1Y62-0KPM8-G04ZP-MGTGN-LZQFB



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 22. august 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3EKL5-E1Y62-0KPM8-G04ZP-MGTGN-LZQFB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frode Lea

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-08-22 06:58:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3EKL8-ET1Y62-0KPPW8-GO4ZP-MGTGN-LZQFB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>