



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 691 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: André Waage-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	77 201 737	51 779 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 201 737</b>	<b>51 779 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 018 270	1 670 995
Lønnskostnad	3	40 255 872	30 432 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	662 960	362 293
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	10 645 181	6 695 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 582 283</b>	<b>39 161 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 619 454</b>	<b>12 618 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		278 388	11 803
Annen finansinntekt		23 565	22 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 953</b>	<b>34 151</b>
Annen rentekostnad		17 966	2 391
Annen finanskostnad		78 462	55 974
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 429</b>	<b>58 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 524</b>	<b>-24 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 824 977</b>	<b>12 593 965</b>
Skattekostnad på resultat	5	5 463 063	2 775 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	19 250 000	9 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	111 914	318 551
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	14 792	54 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 792</b>	<b>54 243</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	252 941	311 228
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 292 454	1 259 782
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>1 545 394</b>	<b>1 571 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 560 186</b>	<b>1 625 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 257 838	10 713 718
Andre kortsiktige fordringer	7	507 406	1 586 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 765 244</b>	<b>12 300 693</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	46 543 864	20 533 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 543 864</b>	<b>20 533 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 309 109</b>	<b>32 834 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 869 295</b>	<b>34 459 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	250 000	250 000
Overkurs	6	240 000	240 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>490 000</b>	<b>490 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 775 590	1 586 702
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 775 590</b>	<b>1 586 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 265 590</b>	<b>2 076 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 420	400 020
Betalbar skatt	5	5 472 236	2 774 764
Skyldig offentlige avgifter		7 769 035	4 215 317
Utbytte		19 250 000	9 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	17 856 014	15 492 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 603 705</b>	<b>32 383 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 603 705</b>	<b>32 383 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 869 295</b>	<b>34 459 786</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392448

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 691 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: 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: André Waage-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 995 691 728  
ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	77 201 737	51 779 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 201 737</b>	<b>51 779 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 018 270	1 670 995
Lønnskostnad	3	40 255 872	30 432 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	662 960	362 293
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	10 645 181	6 695 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 582 283</b>	<b>39 161 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 619 454</b>	<b>12 618 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		278 388	11 803
Annen finansinntekt		23 565	22 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 953</b>	<b>34 151</b>
Annen rentekostnad		17 966	2 391
Annen finanskostnad		78 462	55 974
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 429</b>	<b>58 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 524</b>	<b>-24 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 824 977</b>	<b>12 593 965</b>
Skattekostnad på resultat	5	5 463 063	2 775 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	19 250 000	9 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	111 914	318 551



Sum overføringer og  
disponeringer

19 361 914

9 818 551



Organisasjonsnr: 995 691 728  
ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 14 792 54 243  
Sum immaterielle eiendeler 14 792 54 243

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4 252 941 311 228  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 4 1 292 454 1 259 782  
Sum varige driftsmidler 4 1 545 394 1 571 010

Sum anleggsmidler 1 560 186 1 625 253

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4 257 838 10 713 718  
Andre kortsiktige  
fordringer 7 507 406 1 586 975  
Sum fordringer 4 765 244 12 300 693

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 46 543 864 20 533 840  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 46 543 864 20 533 840

Sum omløpsmidler 51 309 109 32 834 533

**SUM EIENDELER 52 869 295 34 459 786**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 250 000 250 000  
Overkurs 6 240 000 240 000  
Sum innskutt egenkapital 490 000 490 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 775 590 1 586 702  
Udisponert resultat  
Sum opptjent egenkapital 1 775 590 1 586 702



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 265 590</b>	<b>2 076 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 420	400 020
Betalbar skatt	5	5 472 236	2 774 764
Skyldig offentlige avgifter		7 769 035	4 215 317
Utbytte		19 250 000	9 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	17 856 014	15 492 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 603 705</b>	<b>32 383 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 603 705</b>	<b>32 383 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 869 295</b>	<b>34 459 786</b>



Organisasjonsnr: 995 691 728  
ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap**  
**Arctic Real Estate Management AS**  
**2022**

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Arctic Real Estate Management AS</b>			
Beløp i NOK			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt	2	77 201 737	51 779 432
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>77 201 737</b>	<b>51 779 432</b>
Varekostnad		1 018 270	1 670 995
Lønnskostnad	3	40 255 872	30 432 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	662 960	362 293
Annen driftskostnad	3	10 645 181	6 695 780
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 582 283</b>	<b>39 161 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 619 454</b>	<b>12 618 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		278 388	11 803
Annen finansinntekt		23 565	22 348
Annen rentekostnad		17 966	2 391
Annen finanskostnad		78 462	55 974
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>205 524</b>	<b>-24 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 824 977</b>	<b>12 593 965</b>
Skattekostnad på resultat	5	5 463 063	2 775 414
<b>Resultat</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	19 250 000	9 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	111 914	318 551
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 361 914</b>	<b>9 818 551</b>

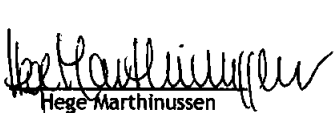

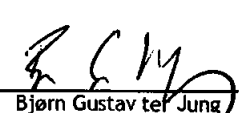

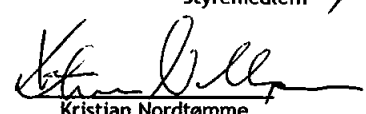


<b>Balanse</b>			
<b>Arctic Real Estate Management AS</b>			
Beløp i NOK			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	14 792	54 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 792</b>	<b>54 243</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	252 941	311 228
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 292 454	1 259 782
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>1 545 394</b>	<b>1 571 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 560 186</b>	<b>1 625 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 257 838	10 713 718
Andre kortsiktige fordringer	7	507 406	1 586 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 765 244</b>	<b>12 300 693</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	46 543 864	20 533 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 309 109</b>	<b>32 834 533</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 869 295</b>	<b>34 459 786</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Arctic Real Estate Management AS</b>			
Beløp i NOK			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	250 000	250 000
Overkurs	6	240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>490 000</b>	<b>490 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 775 590	1 586 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 775 590</b>	<b>1 586 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 265 590</b>	<b>2 076 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 420	400 020
Betalbar skatt	5	5 472 236	2 774 764
Skyldig offentlige avgifter		7 769 035	4 215 317
Utbytte		19 250 000	9 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	17 856 014	15 492 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 603 705</b>	<b>32 383 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 603 705</b>	<b>32 383 084</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 869 295</b>	<b>34 459 786</b>

Oslo, 06.03.2023  
for Arctic Real Estate Management AS

 Hege Marthinussen Styreleder	 Kjetil R. Bakken Styremedlem	 Bjørn Gustav ter Jung Styremedlem
 Kristoffer Bjørne Røhne Styremedlem	 Kristian Nordtømme Daglig leder	

Arctic Real Estate Management AS Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Selskapets inntekter består i hovedsak av fast årtlig forretningsførerhonorarer som faktureres kvartalsvis.

### 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.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringselskapet.



## Note 2 Inntekter

Type inntekt	2022	2021
Forretningsførerhonorar	40 104 308	29 552 134
Forvaltningshonorar	31 285 807	12 667 070
Andre inntekter	5 811 622	9 560 228
<b>Sum</b>	<b>77 201 737</b>	<b>51 779 432</b>

## Note 3 Lønnskostnader/ytelser og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	31 484 870	24 683 605
Arbeidsgiveravgift	4 970 391	4 118 861
Pensjonskostnader	1 555 481	765 380
Andre ytelser	2 245 130	864 338
<b>Sum</b>	<b>40 255 872</b>	<b>30 432 184</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 24,3 årsverk.

Daglig leder inngår i selskapets bonusordning.

Det er ikke innvilget lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer, aksjeeiere eller andre nærstående personer i 2022.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for 2022 utgjør kr 115 787.

Godtgjørelse til revisor for andre tjenester for 2022 utgjør kr 20 000.

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

## Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Påkostning leide lokaler	Lisenser	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	632 302	532 994	1 310 656	138 266	2 614 218
Tilgang kjøpte driftsmidler	279 898	48 703	447 009	-138 266	637 345
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>912 200</b>	<b>581 697</b>	<b>1 757 665</b>	<b>0</b>	<b>3 251 562</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	524 777	328 756	852 634		1 706 168
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	524 777	328 756	852 634	0	1 706 168
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>387 423</b>	<b>252 941</b>	<b>905 031</b>	<b>0</b>	<b>1 545 394</b>
Årets ordinære avskrivninger	178 375	106 990	377 595		662 960
Avskrivningsplan	3-5 år	5 år	3-5 år	Ingen	



## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 472 236	2 774 764
Endring i utsatt skattefordel	-9 173	650
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 463 063</b>	<b>2 775 414</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	24 824 977	12 593 965
Permanente forskjeller	7 117	21 558
Endring i midlertidige forskjeller	41 707	-2 960
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>24 873 801</b>	<b>12 612 563</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 472 236	2 774 764
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>5 472 236</b>	<b>2 774 764</b>

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
Varige driftsmidler	-67 238	-25 532	41 707
<b>Sum</b>	<b>-67 238</b>	<b>-25 532</b>	<b>41 707</b>

<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-67 238</b>	<b>-25 532</b>	<b>41 707</b>
---	----------------	----------------	---------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-14 792	-5 617	9 176
Skatt tilgode AREM filial	0	-48 624	0
<b>Sum utsatt skattefordel</b>	<b>-14 792</b>	<b>-54 241</b>	<b>9 176</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	250 000	240 000	1 586 702	2 076 702
Årets resultat			19 361 914	19 361 914
Utbytte			-19 250 000	-19 250 000
Valutadifferanse			76 974	76 974
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>250 000</b>	<b>240 000</b>	<b>1 775 590</b>	<b>2 265 590</b>



## Note 7 Fordringer og gjeld

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

<b>Spesifikasjon av kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forskuddsbetalte kostnader	410 003	423 701
Opptjente ikke fakturerte inntekter	0	1 095 500
Andre kortsiktige fordringer	97 404	67 774
<b>Sum</b>	<b>507 406</b>	<b>1 586 975</b>

<b>Spesifikasjon av kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	0	8 693
Annen kortsiktig gjeld	17 856 014	15 484 289
<b>Sum</b>	<b>17 856 014</b>	<b>15 492 982</b>

## Note 8 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto er på kr. 1 116 538. Selskapet hadde ikke gjeld til klienter pr. 31.12.2022.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arctic Real Estate Management AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	250 000	1,00	250 000
<b>Sum</b>		<b>1,00</b>	<b>250 000</b>

### Aksjonærer

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Arctic Securities AS	181 250	72,5 %	72,5 %
Arctic Capital AS	50 000	20,0 %	20,0 %
KN Forvaltning AS	18 750	7,5 %	7,5 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>250 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Daglig leder eier 18 750 aksjer gjennom selskapet KN Forvaltning AS. Arctic Securities AS utarbeider konsernregnskap hvor Arctic Real Estate Management AS inngår. Arctic Securities AS har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan bestilles via Brønnøysundregistrene.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Arctic Real Estate Management AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arctic Real Estate Management 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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

#### 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	

Permeo document key: T6VWV-U84MZ-THCCF-VZEL4-XSNPH-OCUI6



- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Sørkedalsveien 6, 0369 Oslo, 8. mars 2023  
KPMG AS

Lars Inge Pettersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: T6VVl-U84MZ-THCF-VZEL4-XSNPH-00U16



# 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."

## Lars Inge Pettersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Oslo

Serienummer: 9578-5999-4-857839

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-08 19:12:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6WVU84M2-THCCF-V2EL4-XSNPH-00U16

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>