



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 192 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: André Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2	4 072 500	4 436 667
Sum inntekter		4 072 500	4 436 667
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 386 596	7 604 116
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 290	24 290
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 271 882	1 239 857
Sum kostnader		8 682 768	8 868 263
Driftsresultat		-4 610 268	-4 431 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	438 086	83 277
Annen renteinntekt		2 096	8 621
Sum finansinntekter		440 182	91 899
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	857 385	409 282
Annen rentekostnad		21	470
Annen finanskostnad			512
Sum finanskostnader		857 406	410 264
Netto finans		-417 224	-318 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 027 492	-4 749 962
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 105 927	-1 043 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 921 565	-3 706 305
Årsresultat	11	-3 921 565	-3 706 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 921 565	-3 706 305
Totalresultat		-3 921 565	-3 706 305



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-3 921 565	-3 706 305
Sum overføringer og disponeringer		-3 921 565	-3 706 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 989 246	1 883 319
Sum immaterielle eiendeler		2 989 246	1 883 319
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	25 430	49 720
Sum varige driftsmidler	4	25 430	49 720
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	40 000	40 000
Lån til foretak i samme konsern	5	12 411 364	2 133 277
Sum finansielle anleggsmidler		12 451 364	2 173 277
Sum anleggsmidler		15 466 039	4 106 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	875 000	18 750
Andre kortsiktige fordringer	7	51 101	33 317
Konsernfordringer	7		2 875 000
Sum fordringer		926 101	2 927 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	497 633	707 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 633	707 645
Sum omløpsmidler		1 423 734	3 634 712
SUM EIENDELER		16 889 773	7 741 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	100 000	100 000
Overkurs	11	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	10 614 015	6 692 451
Sum opptjent egenkapital		-10 614 015	-6 692 451
Sum egenkapital	11	-9 584 015	-5 662 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 113 570	12 033 685
Sum annen langsiktig gjeld		25 113 570	12 033 685
Sum langsiktig gjeld		25 113 570	12 033 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 862	13 906
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		672 973	674 712
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	684 383	681 176
Sum kortsiktig gjeld		1 360 219	1 369 794
Sum gjeld		26 473 788	13 403 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 889 773	7 741 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 214818

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 192 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: André Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.05.2021



Organisasjonsnr: 921 192 401
ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2	4 072 500	4 436 667
Sum inntekter		4 072 500	4 436 667
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 386 596	7 604 116
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 290	24 290
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 271 882	1 239 857
Sum kostnader		8 682 768	8 868 263
Driftsresultat		-4 610 268	-4 431 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	438 086	83 277
Annen renteinntekt		2 096	8 621
Sum finansinntekter		440 182	91 899
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	857 385	409 282
Annen rentekostnad		21	470
Annen finanskostnad			512
Sum finanskostnader		857 406	410 264
Netto finans		-417 224	-318 365
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 105 927	-1 043 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 921 565	-3 706 305
Årsresultat	11	-3 921 565	-3 706 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 921 565	-3 706 305
Totalresultat		-3 921 565	-3 706 305
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	11	-3 921 565	-3 706 305
Sum overføringer og disponeringer		-3 921 565	-3 706 305



Organisasjonsnr: 921 192 401
ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	2 989 246	1 883 319
Sum immaterielle eiendeler		2 989 246	1 883 319

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	25 430	49 720
Sum varige driftsmidler	4	25 430	49 720

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	40 000	40 000
Lån til foretak i samme konsern	5	12 411 364	2 133 277
Sum finansielle anleggsmidler		12 451 364	2 173 277

Sum anleggsmidler		15 466 039	4 106 316
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	875 000	18 750
Andre kortsiktige fordringer	7	51 101	33 317
Konsernfordringer	7		2 875 000
Sum fordringer		926 101	2 927 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	497 633	707 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 633	707 645

Sum omløpsmidler		1 423 734	3 634 712
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 889 773	7 741 029
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	100 000	100 000
Overkurs	11	930 000	930 000



Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	10 614 015	6 692 451
Sum opptjent egenkapital		-10 614 015	-6 692 451
Sum egenkapital	11	-9 584 015	-5 662 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 113 570	12 033 685
Sum annen langsiktig gjeld		25 113 570	12 033 685
Sum langsiktig gjeld		25 113 570	12 033 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 862	13 906
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		672 973	674 712
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	684 383	681 176
Sum kortsiktig gjeld		1 360 219	1 369 794
Sum gjeld		26 473 788	13 403 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 889 773	7 741 029



Organisasjonsnr: 921 192 401
ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arctic Securities AS	70000.00	70.00%	Ordinaer
Blackheart Invest AS	13500.00	13.50%	Ordinaer
Roland Kapital AS	13500.00	13.50%	Ordinaer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	97000.00	97.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2535425.00	25659.00	10860.00

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
ARED Invest AS	100.00%	100.00%	-496259.00	-445105.00



Årsregnskap

Arctic Real Estate Development AS

2020

Styret informerer
Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning





Arctic Real Estate Development AS

STYRET INFORMERER 2020

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet driver med eiendomsutvikling, herunder både utvikling av nærings- og boligeiendomsprosjekter, tilhørende drift av slike eiendommer, samt annet som naturlig står i forbindelse med selskapets eiendomsutviklingsprosjekter. Selskapet ble stiftet 06.06.2018 og er lokalisert i Oslo kommune.

Utvikling og resultat

Årets resultat viser et underskudd på NOK -3 921 565.

Fortsatt drift

I henhold til krav i Regnskapsloven § 3-3 bekrefter styret at forutsetning for fortsatt drift er til stede og at årsregnskapet for 2020 er utarbeidet under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø og likestilling

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Sykefraværet er lavt.

Selskapet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn ved ansettelser eller på arbeidsplassen. I selskapet jobber det to menn. Styret består av en mann og en kvinne.

Forskning og utvikling

Selskapet har for tiden ingen pågående prosjekter innen forskning og utvikling.

Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styret har heller ikke identifisert noen særskilt finansiell risiko i tilknytning til selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 02.03.2021
for Arctic Real Estate Development AS

Martin Mæland
styreleder

Erlend Garmann Tuntland
daglig leder

Mona Cecilie Bugge
styremedlem





Resultatregnskap			
Arctic Real Estate Development AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	2	4 072 500	4 436 667
Sum driftsinntekter		4 072 500	4 436 667
Lønnskostnad	3	7 386 596	7 604 116
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 290	24 290
Annen driftskostnad	3	1 271 882	1 239 857
Sum driftskostnader		8 682 768	8 868 263
Driftsresultat		-4 610 268	-4 431 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	438 086	83 277
Annen renteinntekt		2 096	8 621
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	857 385	409 282
Annen rentekostnad		21	470
Annen finanskostnad		0	512
Resultat av finansposter		-417 224	-318 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 027 492	-4 749 962
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 105 927	-1 043 657
Ordinært resultat		-3 921 565	-3 706 305
Årsresultat	11	-3 921 565	-3 706 305
Overføringer			
Overført til udekket tap	11	3 921 565	3 706 305
Sum overføringer		-3 921 565	-3 706 305



**Balanse**

Arctic Real Estate Development AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 989 246	1 883 319
Sum immaterielle eiendeler		2 989 246	1 883 319
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	25 430	49 720
Sum varige driftsmidler	4	25 430	49 720
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	40 000	40 000
Lån til foretak i samme konsern	5	12 411 364	2 133 277
Sum finansielle anleggsmidler		12 451 364	2 173 277
Sum anleggsmidler		15 466 039	4 106 316
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	875 000	18 750
Andre kortsiktige fordringer	7	51 101	33 317
Konsernfordringer	7	0	2 875 000
Sum fordringer		926 101	2 927 067
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	497 633	707 645
Sum omløpsmidler		1 423 734	3 634 712
Sum eiendeler		16 889 773	7 741 029

Arctic Real Estate Development AS

Side 4



**Balanse**

Arctic Real Estate Development AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	100 000	100 000
Overkurs	11	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-10 614 015	-6 692 451
Sum opptjent egenkapital		-10 614 015	-6 692 451
Sum egenkapital	11	-9 584 015	-5 662 451
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 113 570	12 033 685
Sum annen langsiktig gjeld		25 113 570	12 033 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 862	13 906
Skyldig offentlige avgifter		672 973	674 712
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	684 383	681 176
Sum kortsiktig gjeld		1 360 219	1 369 794
Sum gjeld		26 473 788	13 403 479
Sum egenkapital og gjeld		16 889 773	7 741 029

Oslo, 02.03.2021

Styret i Arctic Real Estate Development AS

Martin Mæland
styreleder

Mona Cecilie Bugge
styremedlem

Erlend Tuntland

Erlend Garmann Tuntland
daglig leder





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

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvare periodens premie til forsikringselskapet.





Note 2 Inntekter

Type inntekt	2020	2019
Syndikering Eiendom	3 557 500	4 250 000
Forvaltningshonorar	515 000	186 667
Sum	4 072 500	4 436 667

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	6 416 146	6 572 371
Arbeidsgiveravgift	870 285	941 071
Pensjonskostnader	74 279	72 055
Andre ytelser	25 886	18 619
Sum	7 386 596	7 604 116

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3,1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Årlig pensjonskostnad tilsvarer årets premie.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/Andre ytelser	2 535 425	200 000
Pensjonskostnader	25 659	0
Annen godtgjørelse	10 860	0
Sum	2 571 944	200 000

Det er ikke innvilget lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer, aksjeeiere eller andre nærstående personer i 2020.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for 2020 utgjør kr 18 750. Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	84 131	84 131
Anskaffelseskost 31.12.20	84 131	84 131
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	58 702	58 702
Bokført verdi 31.12.20	25 430	25 430
Årets ordinære avskrivninger	24 290	24 290
Avskrivningsplan	3-5 år	





Note 5 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	438 086	83 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern	857 385	409 282
Langsiktige fordringer konsern	12 411 364	2 133 277
Kortsiktige fordringer konsern	875 000	0
Langsiktig gjeld konsern	25 113 570	12 033 685
Kortsiktig gjeld konsern	0	0

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Alle transaksjoner mellom konsernselskapene foretas etter prinsippet om armlengdes avstand og belastes etter anslåtte markedspriser. Lån fra konsernselskap følger markedsmessige betingelser.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 105 927	-1 043 657
Skattekostnad ordinært resultat	-1 105 927	-1 043 657
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 027 492	-4 749 962
Permanente forskjeller	550	6 069
Endring i midlertidige forskjeller	12 458	8 030
Skattepliktig inntekt	-5 014 484	-4 735 862
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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-8 185	4 273	12 458
Sum	-8 185	4 273	12 458
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 579 297	-8 564 813	5 014 484
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-13 587 482	-8 560 540	5 026 942
Utsatt skattefordel 22%	-2 989 246	-1 883 319	1 105 927





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.

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer	2020	2019
Fordringer på konsernselskap	0	2 875 000
Forskuddsbetalte kostnader	24 968	17 556
Andre kortsiktige fordringer	26 133	15 762
Sum	51 101	2 908 317

Spesifikasjon av kortsiktig gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	684 383	681 176
Sum	684 383	681 176

Note 8 Investeringer og tilknyttet selskap

	Stiftelsesdato	Kontor	Eierandel	St.andel	Egen-kapital	Års-resultat	Balansført verdi
ARED Invest AS	22.11.2017	Oslo	100 %	100 %	-496 259	-445 105	40 000

Investeringene er i regnskapet bokført etter kostmetoden. Beløp i NOK.

Note 9 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto er på kr. 404 403. Selskapet hadde ikke gjeld til klienter pr. 31.12.2020.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arctic Real Estate Development AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum		1,00	100 000

Aksjonærer

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Arctic Securities AS	70 000	70,00	70,0 %
Blackheart Invest AS	13 500	13,50	13,5 %
Bos Invest AS	3 000	3,00	3,0 %
Roland Kapital AS	13 500	13,50	13,5 %
Totalt antall aksjer	100 000	100,00	100,0 %

Daglig leder eier 13 500 aksjer gjennom selskapet Blackheart Invest AS. Arctic Securities AS utarbeider konsernregnskap hvor Arctic Real Estate Development AS inngår. Arctic Securities AS har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan bestilles via Brønnøysundregistrene.





Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	100 000	930 000	-6 692 451	-5 662 451
Årets resultat			-3 921 565	-3 921 565
Pr. 31.12.2020	100 000	930 000	-10 614 015	-9 584 015

Fortsatt drift

Det forventes at selskapet i løpet av 2021 vil generere inntekter som vil gi positivt resultat i 2021. Positivt resultat vil bedre selskapets egenkapital, samt at selskapet vil nyttiggjøre seg balanseført utsatt skattefordel. Selskapet har inngått avtale med morselskapet som sikrer finansiering av løpende drift inntil selskapet har inntekter som vil dekke selskapets løpende drift.

Styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442883288

Dokument

Årsregnskap 2020 ARED til sign

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2021-03-02 13:06:46 CET (+0100) av Birgitte

Teigland (BT)

Ferdigstilt den 2021-03-02 14:35:29 CET (+0100)

Initiativtaker

Birgitte Teigland (BT)

Arctic Securities AS

birgitte.teigland@arctic.com

+4748403112

Signerende parter

Mona Bugge (MB)

mona.bugge@arctic.com

Signert 2021-03-02 14:35:29 CET (+0100)

Martin Mæland (MM)

martin@brimar.no

Signert 2021-03-02 13:31:08 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Arctic Real Estate Development AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arctic Real Estate Development AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 921 565. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statistisk sentralbyrå (Statistisk sentralbyrå) (Statistisk Revisjonsvesen)

Offisielt

Oslo	Elverum	Meråker	Stjørdal
Ålesund	Finnøy	Rindal	Stranda
Bergen	Haugesund	Ski	Tromsø
Birdal	Kristiansund	Sørkjosen	Tvedestrand
Breivik	Kviteseid	Sørlandet	Ålesund



- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021
KPMG AS

Lars Inge Pettersen
Statsautorisert revisor