



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 782 282
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UP NORTH PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 23 0158 OSLO

### 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:	John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	376 612	842 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>376 612</b>	<b>842 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 612</b>	<b>-842 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 520 459	2 725 974
Annen renteinntekt		12 449	
Annen finansinntekt		6 774	651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 539 682</b>	<b>2 726 625</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 027 856	3 441 164
Annen rentekostnad		315 891	
Annen finanskostnad		551 323	471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 895 070</b>	<b>3 441 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 355 388</b>	<b>-715 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 731 999</b>	<b>-1 557 079</b>
Skattekostnad på resultat	3	-766 341	-194 193
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		-7 378 477
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 965 658	6 015 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	17 590 744	13 242 197
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	110 274 089	65 414 380
Investeringer i tilknyttet selskap	5	76 695 055	14 115 470
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 559 888</b>	<b>92 772 046</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 559 888</b>	<b>92 772 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		214 818	623 677
Konsernfordringer		8 469 276	9 269 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 684 094</b>	<b>9 893 052</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 493	129 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 493</b>	<b>129 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 793 587</b>	<b>10 022 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 353 474</b>	<b>102 794 317</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	6 606 035	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 606 035</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 049 933	6 021 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 049 933</b>	<b>6 021 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 655 968</b>	<b>7 015 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	186 468 958	88 024 368
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 468 958</b>	<b>88 024 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>186 468 958</b>	<b>88 024 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 620	11 591
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	5 000 908	7 712 297
Annen kortsiktig gjeld		10 951 020	30 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 228 548</b>	<b>7 754 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 697 506</b>	<b>95 778 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 353 474</b>	<b>102 794 317</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652604

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 782 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UP NORTH PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 926 782 282  
UP NORTH PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	376 612	842 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>376 612</b>	<b>842 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 612</b>	<b>-842 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 520 459	2 725 974
Annen renteinntekt		12 449	
Annen finansinntekt		6 774	651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 539 682</b>	<b>2 726 625</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 027 856	3 441 164
Annen rentekostnad		315 891	
Annen finanskostnad		551 323	471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 895 070</b>	<b>3 441 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 355 388</b>	<b>-715 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 731 999</b>	<b>-1 557 079</b>
Skattekostnad på resultat	3	-766 341	-194 193
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		-7 378 477
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 965 658	6 015 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>



Organisasjonsnr: 926 782 282  
UP NORTH PROPERTY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 17 590 744 13 242 197

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 2 110 274 089 65 414 380

Investeringer i

tilknyttet selskap 5 76 695 055 14 115 470

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** **204 559 888** **92 772 046**

**Sum anleggsmidler** **204 559 888** **92 772 046**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 214 818 623 677

Konsernfordringer 8 469 276 9 269 375

**Sum fordringer** **8 684 094** **9 893 052**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 5

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 109 493 129 218

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **109 493** **129 218**

**Sum omløpsmidler** **8 793 587** **10 022 271**

**SUM EIENDELER** **213 353 474** **102 794 317**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 000 000 1 000 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	6 606 035	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 606 035</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 049 933	6 021 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 049 933</b>	<b>6 021 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 655 968</b>	<b>7 015 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	186 468 958	88 024 368
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 468 958</b>	<b>88 024 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>186 468 958</b>	<b>88 024 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 620	11 591
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	5 000 908	7 712 297
Annen kortsiktig gjeld		10 951 020	30 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 228 548</b>	<b>7 754 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 697 506</b>	<b>95 778 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 353 474</b>	<b>102 794 317</b>



Organisasjonsnr: 926 782 282  
UP NORTH PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Up North Property AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Up North Property AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4YZ58-4E20S-X4IDT-PUGOS-L2TDU-EC5EY



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 16:39:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4YZ58-4E20S-X4IDT-PUGOS-L27DU-ECSEY

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>



 BankID Signing  
Roger Adolfsen  
2024-05-24

 BankID Signing  
Kristian A Adolfsen  
2024-05-24

 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

# Årsregnskap 2023

## Up North Property AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 926 782 282**



BankID Signing  
Roger Adolfsen  
2024-05-24

BankID Signing  
Kristian A Adolfsen  
2024-05-24

BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

## RESULTATREGNSKAP

### UP NORTH PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2	376 612	842 070
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>376 612</b>	<b>842 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 612</b>	<b>-842 070</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 520 459	2 725 974
Annen renteinntekt		12 449	0
Annen finansinntekt		6 774	651
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 027 856	3 441 164
Annen rentekostnad		315 891	0
Annen finanskostnad		551 323	471
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 355 388</b>	<b>-715 009</b>
Resultat før skattekostnad		-3 731 999	-1 557 079
Skattekostnad på resultat	3	-766 341	-194 193
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	0	7 378 477
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 965 658	6 015 591
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 965 658</b>	<b>-1 362 886</b>



BankID Signing  
Roger Adolfsen  
2024-05-24

BankID Signing  
Kristian A Adolfsen  
2024-05-24

BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

## BALANSE

### UP NORTH PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	17 590 744	13 242 197
Lån til foretak i samme konsern	2	110 274 089	65 414 380
Investeringer i tilknyttet selskap	5	76 695 055	14 115 470
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 559 888</b>	<b>92 772 046</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 559 888</b>	<b>92 772 046</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		214 818	623 677
Konsernfordringer		8 469 276	9 269 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 684 094</b>	<b>9 893 052</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 493	129 218
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 793 587</b>	<b>10 022 271</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>213 353 474</b>	<b>102 794 317</b>



BankID Signing  
Roger Adolfsen  
2024-05-24

BankID Signing  
Kristian A Adolfsen  
2024-05-24

BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

## BALANSE

### UP NORTH PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 606 035	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>7 606 035</strong>	<strong>994 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	3 049 933	6 021 161
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 049 933</strong>	<strong>6 021 161</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>10 655 968</strong>	<strong>7 015 591</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	2	186 468 958	88 024 368
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>186 468 958</strong>	<strong>88 024 368</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		276 620	11 591
Konserngjeld	2	5 000 908	7 712 297
Annen kortsiktig gjeld		10 951 020	30 470
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>16 228 548</strong>	<strong>7 754 358</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>202 697 506</strong>	<strong>95 778 726</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>213 353 474</strong>	<strong>102 794 317</strong>

Oslo, 22.05.2024  
Styret i Up North Property AS

Roger Adolfsen  
styreleder

Kristian Arne Adolfsen  
styremedlem

Svein Arild Steen-Mevold  
styremedlem/daglig leder



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater at anvendelse av skjønn fra ledelsen

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føring skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### 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.

### KONSERTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

 BankID Signing  
Roger Adolfsen  
2024-05-24

 BankID Signing  
Kristian A Adolfsen  
2024-05-24

 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24



## Note 1 Lønnskostnader

Up North Property AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger ingen forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	110 274 089	65 414 380
Mottatt konsernbidrag	8 469 276	9 269 375
<b>Sum</b>	<b>118 743 365</b>	<b>74 683 755</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	186 468 958	88 024 368
Leverandørgjeld innen konsern	15 000	0
Avsatt konsernbidrag	4 985 908	7 712 297
<b>Sum</b>	<b>191 469 866</b>	<b>95 736 665</b>

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 15 000.  
Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 4 520 459.  
Rentekostnader på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 7 027 856.



## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad

	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-766 341	-194 193
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-766 341</b>	<b>-194 193</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 731 999	-1 557 079
Permanente forskjeller	248 631	674 385
Mottatt konsernbidrag	8 469 276	8 594 991
Avgitt konsernbidrag	-4 985 908	-7 712 297
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-766 341	-1 890 898
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 096 900	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 863 241	1 890 898
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

BankID Signing  
Roger Adolfsen  
2024-05-24

BankID Signing  
Kristian A Adolfsen  
2024-05-24

BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

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

	2023	2022	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	-5 570	6 021 161	7 015 591
Ompostere annen innskutt EK til annen EK			5 570	-5 570	0
Årets resultat				-2 965 658	-2 965 658
Konsernbidrag mottatt			6 606 035		6 606 035
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 611 605</b>	<b>-2 971 228</b>	<b>3 640 377</b>



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

 BankID Signing  
Roger Adolfsen  
2024-05-24  
 BankID Signing  
Kristian A Adolfsen  
2024-05-24  
 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Ande egenkapita	
<b>DATTERSELSKAP</b>					
Forum Holdco AS	Oslo	100,0%	100,0%	1 896 564	-4 332 215
Park Hotel Holdco AS	Oslo	50,0%	50,0%	4 596 853	-995 463
<b>Sum</b>				<b>6 493 417</b>	<b>-5 327 678</b>
<b>TILKNYTTET SELSKAP OG FKV</b>					
Forus Holdco AS	Oslo	50,0%	50,0%	14 102 785	5 000 000
JV Nordväst Fastighet AB	Stockholm	50,0%	50,0%	62 448 675	
<b>Sum</b>				<b>76 551 460</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum verdipapirer</b>				<b>83 044 877</b>	<b>-327 678</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Up North Property AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pioneer Hotel Properties AS	901 000	90,1	90,1
Steen Mevold Invest AS	99 000	9,9	9,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>