



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 796 574  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POLAR EIENDOM SVALBARD AS  
Forretningsadresse: Stormessa  
Vei 100 6  
9170 LONGYEARBYEN

### 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: Ole I. Reistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 18.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		2 328 573	1 954 783
Annen leieinntekt		138 179	147 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 466 752</b>	<b>2 102 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	142 690	130 000
Avskrivning	3	321 803	380 457
Annen driftskostnad		1 115 566	1 584 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 580 059</b>	<b>2 094 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>886 693</b>	<b>7 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		29 567	1 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 567</b>	<b>1 571</b>
Annen finanskostnad		1 171	286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 171</b>	<b>286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 396</b>	<b>1 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>915 089</b>	<b>8 979</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		146 362	1 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>768 727</b>	<b>7 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>768 727</b>	<b>7 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		768 727	7 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>768 727</b>	<b>7 542</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		362 593	326 463
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>362 593</b>	<b>326 463</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 561 959	2 868 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	13 587	28 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 575 546</b>	<b>2 897 349</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 938 139</b>	<b>3 223 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			259 545
Andre fordringer		129 175	121 501
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 175</b>	<b>381 046</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 899 498</b>	<b>454 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 028 673</b>	<b>835 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 966 812</b>	<b>4 059 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		225 000	2 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>2 250 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 208 515	1 439 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 208 515</b>	<b>1 439 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 433 515</b>	<b>3 689 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		24 250	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 250</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 056	236 558
Betalbar skatt		182 492	35 463
Skyldige offentlige avgifter		62 930	
Annen kortsiktig gjeld		2 099 569	97 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 509 047</b>	<b>369 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 533 297</b>	<b>369 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 966 812</b>	<b>4 059 366</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384143

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 796 574  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POLAR EIENDOM SVALBARD AS  
Forretningsadresse: Stormessa  
Vei 100 6  
9170 LONGYEARBYEN

#### 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: Ole I. Reistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 04.05.2023

---

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: 980 796 574  
POLAR EIENDOM SVALBARD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		2 328 573	1 954 783
Annen leieinntekt		138 179	147 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 466 752</b>	<b>2 102 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	142 690	130 000
Avskrivning	3	321 803	380 457
Annen driftskostnad		1 115 566	1 584 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 580 059</b>	<b>2 094 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>886 693</b>	<b>7 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		29 567	1 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 567</b>	<b>1 571</b>
Annen finanskostnad		1 171	286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 171</b>	<b>286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 396</b>	<b>1 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		146 362	1 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>768 727</b>	<b>7 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>768 727</b>	<b>7 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		768 727	7 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>768 727</b>	<b>7 542</b>



Organisasjonsnr: 980 796 574  
POLAR EIENDOM SVALBARD AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		362 593	326 463
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>362 593</b>	<b>326 463</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 561 959	2 868 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	13 587	28 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 575 546</b>	<b>2 897 349</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 938 139</b>	<b>3 223 812</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			259 545
Andre fordringer		129 175	121 501
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 175</b>	<b>381 046</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 498	454 508
---	--	-----------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 028 673</b>	<b>835 554</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 966 812</b>	<b>4 059 366</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		225 000	2 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>2 250 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 208 515	1 439 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 208 515</b>	<b>1 439 789</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 433 515</b>	<b>3 689 789</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	24 250	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 250</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	164 056	236 558
Betalbar skatt	182 492	35 463
Skyldige offentlige avgifter	62 930	
Annen kortsiktig gjeld	2 099 569	97 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 509 047</b>	<b>369 577</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 533 297</b>	<b>369 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 966 812</b>	<b>4 059 366</b>



Organisasjonsnr: 980 796 574  
POLAR EIENDOM SVALBARD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret. Styret har totalt mottatt kr. 130 000 i godtgjørelse. I tillegg er det beregnet kr. 12 690 i arbeidsgiveravgift. Selskapet har kr. 50 240 i bundne midler pr. 31.12, hvilket stemmer med skyldig lønnstrekk.

Note

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Polar Eiendom Svalbard AS

Org.nr: 980 796 574

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 16% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret. Styret har totalt mottatt kr. 130 000 i godtgjørelse. I tillegg er det beregnet kr. 12 690 i arbeidsgiveravgift. Selskapet har kr. 50 240 i bundne midler pr. 31.12, hvilket stemmer med skyldig lønnstrekk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 272 891	168 129	7 441 020
Anskaffelseskost 31.12.	7 272 891	168 129	7 441 020
Akk.avskrivning 31.12.	-6 438 491	-154 542	-6 593 033
Balanseført pr. 31.12.	834 400	13 587	847 987
Årets avskrivninger	-306 680	-15 123	-321 803
Økonomisk levetid	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Leiligheter i Stormessa med kostpris kr. 1 727 559 avskrives ikke.



**Polar Eiendom Svalbard AS**

Org.nr: 980 796 574

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



### Polar Eiendom Svalbard AS

Org.nr: 980 796 574

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		2 328 573	1 954 783
Annen leieinntekt		138 179	147 489
Sum driftsinntekter		<u>2 466 752</u>	<u>2 102 272</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	142 690	130 000
Avskrivning	3	321 803	380 457
Annen driftskostnad		1 115 566	1 584 121
Sum driftskostnader		<u>1 580 059</u>	<u>2 094 578</u>
Driftsresultat		<u>886 693</u>	<u>7 694</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		29 567	1 571
Annen finanskostnad		1 171	286
Netto finansposter		<u>28 396</u>	<u>1 285</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>915 089</u>	<u>8 979</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>146 362</u>	<u>1 437</u>
Årsresultat		<u>768 727</u>	<u>7 542</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		<u>768 727</u>	<u>7 542</u>



## Polar Eiendom Svalbard AS

Org.nr: 980 796 574

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		362 593	326 463
Sum immaterielle eiendeler		<u>362 593</u>	<u>326 463</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 561 959	2 868 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	13 587	28 710
Sum varige driftsmidler		<u>2 575 546</u>	<u>2 897 349</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 938 139</u>	<u>3 223 812</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	259 545
Andre fordringer		129 175	121 501
Sum fordringer		<u>129 175</u>	<u>381 046</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 498	454 508
Sum omløpsmidler		<u>2 028 673</u>	<u>835 554</u>
Sum eiendeler		<u>4 966 812</u>	<u>4 059 366</u>

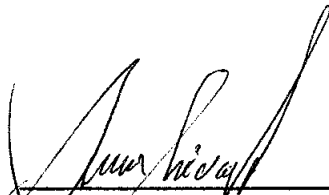


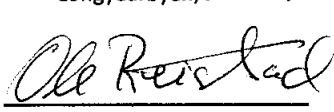
**Polar Eiendom Svalbard AS**

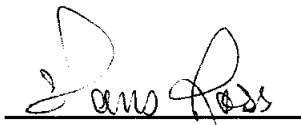
Org.nr: 980 796 574

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		225 000	2 250 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	2 250 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 208 515	1 439 789
Sum opptjent egenkapital		2 208 515	1 439 789
Sum egenkapital		2 433 515	3 689 789
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		24 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 250	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		164 056	236 558
Betalbar skatt		182 492	35 463
Skyldige offentlige avgifter		62 930	0
Annen kortsiktig gjeld		2 099 569	97 556
Sum kortsiktig gjeld		2 509 047	369 577
Sum gjeld		2 533 297	369 577
Sum egenkapital og gjeld		4 966 812	4 059 366

  
Sverre E. Løvaas  
styrets leder

Longyearbyen, 20. april 2023  
  
Ole I. Reistad  
styremedlem/daglig leder

  
Hans Ross  
styremedlem



### Polar Eiendom Svalbard AS

Org.nr: 980 796 574

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 16% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Styret har totalt mottatt kr. 130 000 i godtgjørelse. I tillegg er det beregnet kr. 12 690 i arbeidsgiveravgift.

Selskapet har kr. 50 240 i bundne midler pr. 31.12, hvilket stemmer med skyldig lønnstrekk.

##### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 272 891	168 129	7 441 020
Anskaffelseskost 31.12.	7 272 891	168 129	7 441 020
Akk.avskrivning 31.12.	-6 438 491	-154 542	-6 593 033
Balanseført pr. 31.12.	834 400	13 587	847 987
Årets avskrivninger	-306 680	-15 123	-321 803
Økonomisk levetid	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Leiligheter i Stormessa med kostpris kr. 1 727 559 avskrives ikke.