



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 070 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLAR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Finvold Prosjekt Consult AS
Ole Deviks vei 35
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johan Andrew Dyrnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 686 353 | 645 043 |
| Sum inntekter | | 686 353 | 645 043 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 85 417 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 47 508 | 45 176 |
| Annen driftskostnad | | 545 633 | 178 305 |
| Sum kostnader | | 678 559 | 223 480 |
| Driftsresultat | | 7 794 | 421 563 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 | 16 |
| Sum finansinntekter | | 4 | 16 |
| Annen rentekostnad | | 290 224 | 277 077 |
| Sum finanskostnader | | 290 224 | 277 077 |
| Netto finans | | -290 220 | -277 061 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -282 426 | 144 501 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -62 133 | 31 790 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -220 293 | 112 711 |
| Årsresultat | | -220 293 | 112 711 |
| Totalresultat | | -220 293 | 112 711 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -220 293 | 112 711 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -220 293 | 112 711 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 15 785 050 | 6 633 715 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 785 050 | 6 633 715 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 15 785 050 | 6 633 715 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 100 974 |
| Sum fordringer | | 0 | 100 974 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 862 039 | 8 743 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 862 039 | 8 743 |
| Sum omløpsmidler | | 3 862 039 | 109 717 |
| SUM EIENDELER | | 19 647 089 | 6 743 432 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6,7 | 500 000 | 36 000 |
| Overkurs | 7 | 4 086 321 | 50 321 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 586 321 | 86 321 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 304 447 | 524 740 |
| Sum opptjent egenkapital | | 304 447 | 524 740 |
| Sum egenkapital | | 4 890 768 | 611 061 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 64 732 | 126 865 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 64 732 | 126 865 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 400 000 | 5 980 057 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 400 000 | 5 980 057 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 290 257 | 7 201 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 332 | 18 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 291 589 | 25 449 |
| Sum gjeld | | 14 756 321 | 6 132 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 647 089 | 6 743 432 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 870676

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 070 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLAR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Finvold Prosjekt Consult AS
Ole Deviks vei 35
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johan Andrew Dyrnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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 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, 04.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 070 846
POLAR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 686 353 | 645 043 |
| Sum inntekter | | 686 353 | 645 043 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 85 417 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 47 508 | 45 176 |
| Annen driftskostnad | | 545 633 | 178 305 |
| Sum kostnader | | 678 559 | 223 480 |
| Driftsresultat | | 7 794 | 421 563 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 | 16 |
| Sum finansinntekter | | 4 | 16 |
| Annen rentekostnad | | 290 224 | 277 077 |
| Sum finanskostnader | | 290 224 | 277 077 |
| Netto finans | | -290 220 | -277 061 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -62 133 | 31 790 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -220 293 | 112 711 |
| Årsresultat | | -220 293 | 112 711 |
| Totalresultat | | -220 293 | 112 711 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -220 293 | 112 711 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -220 293 | 112 711 |



Organisasjonsnr: 919 070 846
POLAR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 15 785 050 | 6 633 715 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 785 050 | 6 633 715 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 15 785 050 | 6 633 715 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 100 974 |
| Sum fordringer | | 0 | 100 974 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 862 039 | 8 743 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 862 039 | 8 743 |
| Sum omløpsmidler | | 3 862 039 | 109 717 |
| SUM EIENDELER | | 19 647 089 | 6 743 432 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6,7 | 500 000 | 36 000 |
| Overkurs | 7 | 4 086 321 | 50 321 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 586 321 | 86 321 |



| | | | |
|--|---|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 304 447 | 524 740 |
| Sum opptjent egenkapital | | 304 447 | 524 740 |
| Sum egenkapital | | 4 890 768 | 611 061 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 64 732 | 126 865 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 64 732 | 126 865 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 400 000 | 5 980 057 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 400 000 | 5 980 057 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 290 257 | 7 201 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 332 | 18 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 291 589 | 25 449 |
| Sum gjeld | | 14 756 321 | 6 132 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 647 089 | 6 743 432 |



Organisasjonsnr: 919 070 846
POLAR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper i forhold til fjoråret. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Bankinnskudd kontanter og lignende betalingsmidler omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvidplasseringer med kortere løpetid enn 3 måneder. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres i samme periode som leien gjelder for.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Ordinære | 1389.00 | 359.97 | 500000.00 |

| Aksjeeiere - fritekst | Antall | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------|---------|-----------|-------------|
| Polar Capital AS | 1389.00 | 100.00% | Ordinære |



| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 1389.00 | 100.00% |

Note
3

Lønn og ytelser

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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Polar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper i forhold til fjoråret.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.

Bankinnskudd kontanter og lignende

Betalingsmidler omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvidplasseringer med kortere løpetid enn 3 måneder.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som leien gjelder for.

Note 2 – Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har 0 årsverk pr. 31.12.2020.

Det er ikke utbetalt honorarer til styremedlemmer i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrets leder har ikke mottatt lønn eller andre godtgjørelser.

Note 3 – Varige driftsmidler

| Driftmidler | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|------------------------------------|--|
| Anskaffelseskost 01.01. | 6 776 363 |
| Tilgang | 9 194 268 |
| Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 15 970 631 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 185 581 |
| Akk. nedskrivninger 31.12. | 0 |
| Bokført verdi 31.12. | 15 785 050 |
| Årets ordinære avskrivninger | 47 508 |
| Årets nedskrivning / - reversering | 0 |
| Forventet økonomisk levetid | 100-150 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |
| Endring i avskrivningsplan | Nei |

**Polar Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 4 – Skattekostnad**

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -282 426 |
| Permanente forskjeller | 0 |
| -Endring i midlertidige forskjeller | 282 426 |
| Skattemessig resultat | 0 |

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 2020 | 2019 | Endring |
|--|-----------|---------|----------|
| Driftsmidler | 1 201 570 | 636 858 | -564 712 |
| Akkumulert skattemessig underskudd | -907 330 | -60 192 | 847 138 |
| Grunnlag for utsatt skatt/- skattefordel | 294 240 | 576 666 | 282 426 |
| Utsatt skatt/ - skattefordel 22% | 64 732 | 126 865 | 62 133 |

Spesifikasjon av skattekostnad:

| | |
|--|---------|
| Betalbar skatt på årets resultat (22%) | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -62 133 |
| Skattekostnad | -62 133 |

Note 5 – Pantstillelser

Gjeld som er sikret med pant.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 400 000 | 5 980 057 |

Note 6 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr. 500 000 fordelt på 1389 aksjer á kr. 359,97. Ifølge selskapets vedtekter gir alle aksjene lik stemmerett.

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Selskapets aksjonærer: | Eierandel |
| Polar Capital AS | 100 prosent |

Note 7 – Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkursfond | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1/1 | 36 000 | 50 321 | 524 740 | 611 061 |
| Kapitalforhøyelse | 464 000 | 4 036 000 | | 4 500 000 |
| Årets resultat | | | -220 293 | -220 293 |
| Egenkapital 31/12 | 500 000 | 4 086 321 | 304 447 | 4 890 768 |