



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 802 625
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	POLARBYGG SPITSBERGEN AS
Forretningsadresse:	Vei 606 9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	34 577 461	37 893 888
Gevinst ved salg driftsmidler	4	3 725 567	2 340 000
Sum inntekter		38 303 028	40 233 888
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2,3	3 754 304	2 728 104
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	3	10 459 810	13 784 926
Sum kostnader		14 214 114	16 513 030
Driftsresultat		24 088 914	23 720 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	71 912 079	23 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 413 766	9 542 692
Annen renteinntekt	5	3 981 487	750 973
Annen finansinntekt	5	1 870 641	324 597
Sum finansinntekter		82 177 973	34 218 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 769 072	0
Annen rentekostnad	5	17 501 450	20 780 423
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		20 270 522	20 780 423
Netto finans		61 907 451	13 437 839
Resultat før skattekostnad		85 996 365	37 158 697
Skattekostnad	6	12 930 979	1 486 295
Årsresultat		73 065 386	35 672 402
Verdiendring investeringseiendommer	4	67 445 504	-4 250 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		67 445 504	-4 250 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		140 510 890	31 422 402
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		67 312 865	-4 250 000
Ordinært utbytte		15 000 000	0
Tilleggsutbytte		101 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		30 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 801 975	35 672 402
Sum overføringer og disponeringer		140 510 890	31 422 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	4,7	523 749 998	463 799 999
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		1 478 628	2 463 272
Sum varige driftsmidler		525 228 626	466 263 271
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	41 076 608	70 283 155
Investeringer i aksjer og andeler		403 678	395 653
Andre langsiktige fordringer		2 166 924	2 060 093
Sum finansielle anleggsmidler		43 647 210	72 738 901
Sum anleggsmidler		568 875 836	539 002 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		890 122	216 622
Andre kortsiktige fordringer		5 157 862	4 310 859
Konsernfordringer	9	73 349 926	175 339 615
Sum fordringer		79 397 910	179 867 096
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 360 368	6 668 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 360 368	6 668 918
Sum omløpsmidler		90 758 278	186 536 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		659 634 114	725 538 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	151 500	151 500
Overkurs		78 742 136	173 742 136
Annen innskutt egenkapital		1 141 372	1 141 372
Sum innskutt egenkapital		80 035 008	175 035 008
Opptjent egenkapital			
Fond		150 936 279	83 623 414
Annen egenkapital		56 565 937	34 500 552
Udekket tap		0	
Sum opptjent egenkapital		207 502 216	118 123 966
Sum egenkapital		287 537 224	293 158 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	49 739 396	37 457 656
Sum avsetninger for forpliktelser		49 739 396	37 457 656
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	202 600 335	283 393
Renteswap	11	-129 130	-6 513
Sum annen langsiktig gjeld		202 471 205	276 880
Sum langsiktig gjeld		252 210 601	37 734 536
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 651 918	99 773 345
Leverandørgjeld		1 548 015	1 537 955
Betalbar skatt	6	598 883	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Utbytte		15 000 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	9	83 373 949	6 127 752
Annen kortsiktig gjeld	5	4 713 525	4 034 623
Sum kortsiktig gjeld		119 886 290	111 473 675
Sum gjeld		372 096 891	149 208 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		659 634 115	442 367 185



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		45 031 325	91 151 346
Leieinntekter	1	34 673 948	37 900 761
Gevinst ved salg av eiendom	4	44 209 107	2 340 000
Sum inntekter		123 914 380	131 392 107
Kostnader			
Varekostnad		36 264 929	70 190 732
Lønnskostnad	2,3	3 754 242	3 691 321
Annen driftskostnad	3	10 789 130	8 442 871
Sum kostnader		50 808 301	82 324 924
Driftsresultat		73 106 079	49 067 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 878 913	7 335 593
Sum finansinntekter		5 878 913	7 335 593
Annen finanskostnad		17 624 399	20 871 392
Sum finanskostnader		17 624 399	20 871 392
Netto finans		-11 745 486	-13 535 799
Resultat før skattekostnad		61 360 593	35 531 384
Skattekostnad		11 718 441	3 383 159
Årsresultat		49 642 152	32 148 225
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		31 797 218	-14 398 108
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		31 797 218	-14 398 108
Totalresultat		81 439 370	17 750 117
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		31 797 219	-14 398 108
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 642 151	32 148 225



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		81 439 370	17 750 117



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	538 749 999	607 886 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 478 628	2 476 859
Sum varige driftsmidler		540 228 627	610 363 689
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			1 857 689
Investeringer i aksjer og andeler		545 508	537 483
Andre fordringer		2 166 924	2 060 093
Sum finansielle anleggsmidler		2 712 432	4 455 265
Sum anleggsmidler		542 941 059	614 818 954
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 309 354	1 415 149
Sum varer		3 309 354	1 415 149
Fordringer			
Kundefordringer		2 415 087	121 979 267
Andre fordringer		5 914 746	4 356 150
Sum fordringer		8 329 833	126 335 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 591 542	8 501 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 591 542	8 501 240
Sum omløpsmidler		25 230 729	136 251 806
SUM EIENDELER		568 171 788	751 070 760



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	151 500	151 500
Overkurs		78 742 136	173 742 136
Annen innskutt egenkapital		1 141 372	1 141 372
Sum innskutt egenkapital		80 035 008	175 035 008
Opptjent egenkapital			
Fond		181 918 459	152 111 569
Udekket tap		2 518 006	27 576 364
Sum opptjent egenkapital		179 400 453	124 535 205
Sum egenkapital		259 435 461	299 570 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		57 626 111	55 187 452
Sum avsetninger for forpliktelser		57 626 111	55 187 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		202 600 335	283 454 393
Renteswap		-129 130	-6 513
Sum annen langsiktig gjeld		202 471 205	283 447 880
Sum langsiktig gjeld		260 097 316	338 635 332
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 651 918	99 773 345
Leverandørgjeld		3 091 709	7 257 456
Betalbar skatt		9 524 354	169 463
Utbytte		15 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 371 030	5 664 951
Sum kortsiktig gjeld		48 639 011	112 865 215
Sum gjeld		308 736 327	451 500 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 171 788	751 070 760



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564060

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 802 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLARBYGG SPITSBERGEN AS
Forretningsadresse: Vei 606
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.07.2025

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: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	34 577 461	37 893 888
Gevinst ved salg driftsmidler	4	3 725 567	2 340 000
Sum inntekter		38 303 028	40 233 888
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2,3	3 754 304	2 728 104
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	3	10 459 810	13 784 926
Sum kostnader		14 214 114	16 513 030
Driftsresultat		24 088 914	23 720 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	71 912 079	23 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 413 766	9 542 692
Annen renteinntekt	5	3 981 487	750 973
Annen finansinntekt	5	1 870 641	324 597
Sum finansinntekter		82 177 973	34 218 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 769 072	0
Annen rentekostnad	5	17 501 450	20 780 423
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		20 270 522	20 780 423
Netto finans		61 907 451	13 437 839
Resultat før skattekostnad		85 996 365	37 158 697
Skattekostnad	6	12 930 979	1 486 295
Årsresultat		73 065 386	35 672 402
Verdiendring investeringseiendommer	4	67 445 504	-4 250 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		67 445 504	-4 250 000
Totalresultat		140 510 890	31 422 402
Overføringer og disponeringer			



Overføring til/fra fond	67 312 865	-4 250 000
Ordinært utbytte	15 000 000	0
Tilleggsutbytte	101 000 000	0
Avgitt konsernbidrag	30 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	-72 801 975	35 672 402
Sum overføringer og disponeringer	140 510 890	31 422 402



Organisasjonsnr: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	4,7	523 749 998	463 799 999
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		1 478 628	2 463 272
Sum varige driftsmidler		525 228 626	466 263 271
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 8		41 076 608	70 283 155
Investeringer i aksjer og andeler		403 678	395 653
Andre langsiktige fordringer		2 166 924	2 060 093
Sum finansielle anleggsmidler		43 647 210	72 738 901
Sum anleggsmidler		568 875 836	539 002 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		890 122	216 622
Andre kortsiktige fordringer		5 157 862	4 310 859
Konsernfordringer	9	73 349 926	175 339 615
Sum fordringer		79 397 910	179 867 096
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 360 368	6 668 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 360 368	6 668 918
Sum omløpsmidler		90 758 278	186 536 014
SUM EIENDELER		659 634 114	725 538 186



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	151 500	151 500
Overkurs		78 742 136	173 742 136
Annen innskutt egenkapital		1 141 372	1 141 372
Sum innskutt egenkapital		80 035 008	175 035 008

Opptjent egenkapital

Fond		150 936 279	83 623 414
Annen egenkapital		56 565 937	34 500 552
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		207 502 216	118 123 966

Sum egenkapital

287 537 224 **293 158 974**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	49 739 396	37 457 656
Sum avsetninger for forpliktelser		49 739 396	37 457 656

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	202 600 335	283 393
Renteswap	11	-129 130	-6 513
Sum annen langsiktig gjeld		202 471 205	276 880

Sum langsiktig gjeld

252 210 601 **37 734 536**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	14 651 918	99 773 345
Leverandørgjeld		1 548 015	1 537 955
Betalbar skatt	6	598 883	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Utbytte		15 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	9	83 373 949	6 127 752
Annen kortsiktig gjeld	5	4 713 525	4 034 623
Sum kortsiktig gjeld		119 886 290	111 473 675

Sum gjeld

372 096 891 **149 208 211**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

659 634 115 **442 367 185**



Organisasjonsnr: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		45 031 325	91 151 346
Leieinntekter	1	34 673 948	37 900 761
Gevinst ved salg av eiendom 4		44 209 107	2 340 000
Sum inntekter		123 914 380	131 392 107
Kostnader			
Varekostnad		36 264 929	70 190 732
Lønnskostnad	2,3	3 754 242	3 691 321
Annen driftskostnad	3	10 789 130	8 442 871
Sum kostnader		50 808 301	82 324 924
Driftsresultat		73 106 079	49 067 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 878 913	7 335 593
Sum finansinntekter		5 878 913	7 335 593
Annen finanskostnad		17 624 399	20 871 392
Sum finanskostnader		17 624 399	20 871 392
Netto finans		-11 745 486	-13 535 799
Resultat før skattekostnad		61 360 593	35 531 384
Skattekostnad		11 718 441	3 383 159
Årsresultat		49 642 152	32 148 225
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		31 797 218	-14 398 108
Totalresultat		81 439 370	17 750 117
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		31 797 219	-14 398 108
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 642 151	32 148 225
Sum overføringer og disponeringer		81 439 370	17 750 117



Organisasjonsnr: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	538 749 999	607 886 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 478 628	2 476 859
Sum varige driftsmidler		540 228 627	610 363 689

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			1 857 689
Investeringer i aksjer og andeler		545 508	537 483
Andre fordringer		2 166 924	2 060 093
Sum finansielle anleggsmidler		2 712 432	4 455 265

Sum anleggsmidler		542 941 059	614 818 954
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer		3 309 354	1 415 149
Sum varer		3 309 354	1 415 149

Fordringer

Kundefordringer		2 415 087	121 979 267
Andre fordringer		5 914 746	4 356 150
Sum fordringer		8 329 833	126 335 417

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 591 542	8 501 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 591 542	8 501 240

Sum omløpsmidler		25 230 729	136 251 806
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		568 171 788	751 070 760
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Selskapskapital	10	151 500	151 500
Overkurs		78 742 136	173 742 136
Annen innskutt egenkapital		1 141 372	1 141 372
Sum innskutt egenkapital		80 035 008	175 035 008
Opptjent egenkapital			
Fond		181 918 459	152 111 569
Udekket tap		2 518 006	27 576 364
Sum opptjent egenkapital		179 400 453	124 535 205
Sum egenkapital		259 435 461	299 570 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		57 626 111	55 187 452
Sum avsetninger for forpliktelse		57 626 111	55 187 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		202 600 335	283 454 393
Renteswap		-129 130	-6 513
Sum annen langsiktig gjeld		202 471 205	283 447 880
Sum langsiktig gjeld		260 097 316	338 635 332
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 651 918	99 773 345
Leverandørgjeld		3 091 709	7 257 456
Betalbar skatt		9 524 354	169 463
Utbytte		15 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 371 030	5 664 951
Sum kortsiktig gjeld		48 639 011	112 865 215
Sum gjeld		308 736 327	451 500 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 171 788	751 070 760



Organisasjonsnr: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3475894.00	2501195.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	225156.00	224760.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53254.00	2150.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3754304.00	2728104.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Organisasjonsnr: 984 802 625
POLARBYGG SPITSBERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap for
POLARBYGG SPITSBERGEN AS
984802625
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



POLARBYGG SPITSBERGEN AS
984 802 625

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		38 303 028	40 233 888
Sum driftsinntekter		38 303 028	40 233 888
Driftskostnader			
Varekostnad		-8 048 451	-9 602 762
Lønnskostnad	1, 2	-3 754 304	-2 728 104
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 399 358	-5 534 984
Annen driftskostnad		-2 411 360	-4 182 164
Sum driftskostnader		-19 613 473	-22 048 014
Driftsresultat		18 689 555	18 185 874
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		71 912 079	23 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 413 766	9 542 692
Annen renteinntekt		3 981 487	750 973
Annen finansinntekt		1 739 999	59 847
Sum finansinntekter		82 047 331	33 953 512
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 769 072	0
Annen rentekostnad		-17 693 158	-20 825 305
Annen finanskostnad		191 707	-12 134 065
Sum finanskostnader		-20 270 522	-32 959 370
Netto finans		61 776 809	994 141
Resultat før skattekostnad		80 466 364	19 180 016
Skattekostnad		-1 255 140	-1 241 240
Årsresultat		79 211 224	17 938 776
Totalresultat		79 211 224	17 938 776
Overføringer			
Ordinært utbytte		15 000 000	0
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		30 000 000	0
Udekket tap		28 211 224	17 938 776
Sum overføringer		79 211 224	17 938 776



POLARBYGG SPITSBERGEN AS
984 802 625

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer		263 971 096	276 945 353
Maskiner og anlegg		38 975	54 891
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		653 241	1 542 575
Sum varige driftsmidler		264 663 312	278 542 819
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		41 076 608	70 283 155
Investeringer i aksjer og andeler		212 745	212 745
Andre langsiktige fordringer		2 166 924	2 060 093
Sum finansielle anleggsmidler		43 456 277	72 555 993
Sum anleggsmidler		308 119 590	351 098 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		890 122	216 622
Kortsiktige konsernfordringer		73 349 926	176 119 307
Andre kortsiktige fordringer		5 157 862	3 531 167
Sum fordringer		79 397 910	179 867 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 360 368	6 668 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 360 368	6 668 918
Sum omløpsmidler		90 758 279	186 536 013
SUM EIENDELER		398 877 869	537 634 826



POLARBYGG SPITSBERGEN AS
984 802 625

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		151 500	151 500
Overkurs		78 742 136	173 742 136
Annen innskutt egenkapital		1 141 372	1 141 372
Sum innskutt egenkapital		80 035 008	175 035 008
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-11 672 045	-39 883 269
Sum opptjent egenkapital		-11 672 045	-39 883 269
Sum egenkapital		68 362 963	135 151 738
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		8 028 285	7 555 024
Sum avsetning for forpliktelser		8 028 285	7 555 024
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		217 252 253	298 106 393
Sum annen langsiktig gjeld		217 252 253	298 106 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	85 121 345
Leverandørgjeld		1 548 015	1 537 955
Betalbar skatt		598 883	0
Skyldige offentlige avgifter		46 276	224 760
Utbytte		15 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld		83 373 949	6 127 752
Annen kortsiktig gjeld		4 667 245	3 809 860
Sum kortsiktig gjeld		105 234 368	96 821 671
Sum gjeld		330 514 906	402 483 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 877 869	537 634 826

Tollef Svenkerud
styrets leder

Morten Eivindssøn Astrup
styremedlem

Svein Hugo Hansen
daglig leder



POLARBYGG SPITSBERGEN AS
984 802 625

Noter

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	3 475 894	2 501 195
Arbeidsgiveravgift	225 156	224 760
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	53 254	2 150
Sum	3 754 304	2 728 104



POLARBYGG SPITSBERGEN AS
984 802 625

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		80 466 364	19 180 016
- Periodens betalte skatt		0	930 832
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		-5 213 322	9 838 947
+ Ordinære avskrivninger		5 399 358	5 534 984
- Resultatført konsernbidrag		1 000 000	0
+/- Endring i kundefordringer		-673 500	136 081
+/- Endring i leverandørgjeld		10 061	-850 360
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		153 647 441	-153 137 903
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		232 636 401	-120 229 067
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-12 003 387	-3 590 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-31 857 354	-63 521 053
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		106 831	2 060 093
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		43 753 910	65 050 960
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		80 854 140	15 276 140
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		85 121 345	-66 878 398
- Utbetalinger av utbytte		101 000 000	0
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-4 723 375	-965 940
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-271 698 860	50 636 318
= Netto endring i kontanter mv		4 691 451	-4 541 789
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		6 668 918	9 110 707
= Kontantbeholdning ved årets utgang		11 360 368	4 568 918
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		11 360 368	6 668 918
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		11 360 368	6 668 918



 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16
 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17
 BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

POLARBYGG SPITSBERGEN AS

org nr 984 802 625

KONSERNREGNSKAP 2024 (IFRS)

**RESULTATREGNSKAP (IFRS)****POLARBYGG SPITSBERGEN AS**

	Note	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023
Morselskap			
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter	1	34 577 461	37 893 888
Andre inntekter	-	0	0
Sum driftsinntekter		34 577 461	37 893 888
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	2,3	-3 754 304	- 2 728 104
Varekostnad		0	-
Andre driftskostnader	3	-10 459 810	-13 784 926
Sum driftskostnader		-14 214 115	-16 513 030
Driftsresultat før verdiendringer		20 363 346	21 380 858
Verdiendring investeringseiendommer	4	67 445 505	- 4 250 000
Gevinst (-tap) ved salg av eiendom	4	3 725 567	2 340 000
Driftsresultat		91 534 418	19 470 858
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter	5	82 177 973	34 218 262
Finanskostnader	5	-20 270 522	-20 780 423
Netto finansposter		61 907 450	13 437 839
Ordinært resultat før skattekostnad		153 441 868	32 908 697
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-12 930 979	-1 486 295
Årsresultat		140 510 890	31 422 402


01.01.2024-
31.12.2024BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-1801.01.2024-
31.12.202401.01.2023-
31.12.2023**Morselskap****Konsern**

DRIFTSINNEKTER					
Leieinntekter	1	34 577 461	37 893 888	34 673 948	37 900 761
Andre inntekter	-	0	0	45 031 325	91 151 346
Sum driftsinntekter		34 577 461	37 893 888	79 705 272	129 052 107
DRIFTSKOSTNADER					
Lønnskostnader	2,3	-3 754 304	- 2 728 104	-3 754 242	- 3 691 321
Varekostnad		0	-	-36 264 929	- 70 190 732
Andre driftskostnader	3	-10 459 810	-13 784 926	-10 789 130	-8 442 871
Sum driftskostnader		-14 214 115	-16 513 030	-50 808 301	-82 324 924
Driftsresultat før verdiendringer		20 363 346	21 380 858	28 896 971	46 727 183
Verdiendring investeringseiendommer	4	67 445 505	- 4 250 000	31 797 219	-14 388 108
Gevinst (-tap) ved salg av eiendom	4	3 725 567	2 340 000	44 209 107	2 340 000
Driftsresultat		91 534 418	19 470 858	104 903 297	34 669 075
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter	5	82 177 973	34 218 262	5 878 913	7 335 593
Finanskostnader	5	-20 270 522	-20 780 423	-17 624 399	-20 871 392
Netto finansposter		61 907 450	13 437 839	-11 745 487	-13 535 799
Ordinært resultat før skattekostnad		153 441 868	32 908 697	93 157 811	21 133 276
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-12 930 979	-1 486 295	-11 718 441	-3 383 159
Årsresultat		140 510 890	31 422 402	81 439 370	17 750 117

**BALANSE (IFRS)****POLARBYGG SPITSBERGEN AS**

Morselskap

	Note	31.12.2024	31.12.2023	31.	
ANLEGGSMIDLER					
Varige driftsmidler					
Investeringseiendom	4,7	523 749 998	463 799 999	538 749 999	607 886 830
Driftsløsøre		1 478 628	2 463 272	1 478 628	2 476 859
Sum varige driftsmidler		525 228 626	466 263 271	540 228 627	610 363 689
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i DS	8	41 076 608	70 283 155	0	1 857 689
Finansielle investeringer		403 678	395 653	545 508	537 483
Langsiktige fordringer		2 166 924	2 060 093	2 166 924	2 060 093
Sum finansielle anleggsmidler		43 647 210	72 738 901	2 712 432	4 455 265
Sum anleggsmidler		568 875 837	539 002 172	542 941 060	614 818 954
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		890 122	216 622	2 415 087	121 979 267
Varer				3 309 354	1 415 149
Fordringer i konsern	9	73 349 926	175 339 615	0	0
Andre fordringer		5 157 862	4 310 859	5 914 746	4 356 150
Sum fordringer		79 397 911	179 867 096	11 639 187	127 750 566
Bankinnskudd		11 360 369	6 668 918	13 591 541	8 501 240
Sum omløpsmidler		90 758 280	186 536 014	25 230 729	136 251 806
SUM EIENDELER		659 634 117	725 538 186	568 171 788	751 070 760

 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17 BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

**BALANSE (IFRS)****POLARBYGG SPITSBERGEN AS**

BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

	Note	31.12.2024	31.12.2023	31.	
Morselskap					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	10	151 500	151 500	151 500	151 500
Overkurs		78 742 136	173 742 136	78 742 136	173 742 136
Annen innskutt egenkapital		1 141 372	1 141 372	1 141 372	1 141 372
Sum innskutt egenkapital		80 035 008	175 035 008	80 035 008	175 035 008
Opptjent egenkapital					
Fond		150 936 279	83 623 414	181 918 459	152 111 569
Annen egenkapital		56 565 937	34 500 552	-2 518 006	-27 576 365
Sum opptjent egenkapital		207 502 216	118 123 966	179 400 453	124 535 205
Sum egenkapital		287 537 224	293 158 974	259 435 461	299 570 213
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	6	49 739 396	37 457 656	57 626 111	55 187 452
Sum avsetning for forpliktelser		49 739 396	37 457 656	57 626 111	55 187 452
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	202 600 335	283 454 393	202 600 335	283 454 393
Renteswap	11	-129 130	-6 513	-129 130	-6 513
Sum annen langsiktig gjeld		202 471 205	283 447 880	202 471 205	283 447 880
Kortsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 651 918	99 773 345	14 651 918	99 773 345
Leverandørgjeld		1 548 016	1 537 956	3 091 709	7 257 456
Betalbar skatt	6	598 883	0	9 524 354	169 463
Avsatt utbytte		15 000 000		15 000 000	
Gjeld i konsern	9	83 373 949	6 127 752	0	0
Annen kortsiktig gjeld	5	4 713 525	4 034 623	6 371 026	5 664 947
Sum kortsiktig gjeld		119 886 291	111 473 676	48 639 007	112 865 211
Sum gjeld		372 096 893	432 379 212	308 736 323	451 500 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		659 634 117	725 538 186	568 171 788	751 070 760

Tromsø / Oslo / Vertier, 16/06-2025

Styret i Polarbygg Spitsbergen AS

Tollef Svenkerud
Styreleder


Morten E. Astrup
Styremedlem

Svein Hugo Hansen
Daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING (IFRS)

POLARBYGG SPITSBERGEN AS

 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

 K BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

	Morselskap		K	
	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
KONTANTSTRØMOPPSTILLING (IFRS)				
KONTANTSTRØMOPPSTILLING (IFRS)				
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Ordinært resultat før skatt	153 441 868	32 908 697	93 157 811	21 133 276
Årets betalte skatt	0	-930 832	-72 521	-1 457 972
Verdiendring investeringseiendommer	-67 445 505	4 250 000	-31 797 219	14 398 108
Gevinst ved salg av eiendom	-3 523 238	-2 340 000	-44 209 107	-2 340 000
Verdiendring finansielle derivater	-122 617	-246 608	-122 617	-246 608
Verdiendring finansielle investeringer	-8 025	-18 143	1 849 664	28 795
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter før tidsavgrensingsposter	82 342 484	33 623 114	18 806 011	31 515 600
Endring i kundefordringer, leverandørgjeld og andre kortsiktige poster	178 221 351	-150 804 807	112 663 216	-153 897 138
Tidavgrensinger iB oppkjøpte selskap			0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	260 563 835	-117 181 693	131 469 227	-122 381 538
KONTANTSTRØMOPPSTILLING (IFRS)				
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Tilgang investeringseiendom og driftsmidler	0	-45 680	-5 800 000	-130 107
Avgang investeringseiendom	12 003 387	3 590 000	146 503 387	67 111 053
Tilgang finansielle investeringer	-1 789 453	-3 967 635	0	0
Avgang finansielle investeringer	30 996 000	63 521 053	0	0
Ny langsiktig fordring	-106 831	-2 060 093	-106 831	-2 060 093
Avgitt konsernbidrag	-30 000 000	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	11 103 103	61 037 645	140 596 556	64 920 853
KONTANTSTRØMOPPSTILLING (IFRS)				
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Utbytte	-101 000 000	0	-101 000 000	0
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	0	2 100 000	0	2 100 000
Netto endring bankgjeld	-165 975 485	51 602 258	-165 975 485	51 602 258
Fisjoner EK-effekt	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-266 975 485	53 702 258	-266 975 485	53 702 258
Netto endring i likvider i perioden	4 691 452	-2 441 790	5 090 297	-3 758 427
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	6 668 918	9 110 708	8 501 240	12 259 667
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	11 360 370	6 668 918	13 591 537	8 501 240
Herunder bundne midler		0		0




KONSOLIDERT EGENKAPITALOPPSTILLING (IFRS)




Morselskap:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	127 431	171 666 205	1 141 372	87 873 414	-1 171 853	259 636 572
Konsernbidrag						0
Kapitalforhøyelser	24 069	2 075 931			0	2 100 000
Årsresultat				-4 250 000	35 672 402	31 422 402
Egenkapital 31.12.2023	151 500	173 742 136	1 141 372	83 623 414	34 500 546	293 158 972
<hr/>						
Egenkapital 01.01.2024	151 500	173 742 136	1 141 372	83 623 414	34 500 546	293 158 972
Konsernbidrag						0
Korreksjon utsatt skatt i fjor				-132 640	0	-132 640
Konsernbidrag	0	0			-30 000 000	-30 000 000
Utbytte		-95 000 000			-21 000 000	-116 000 000
Årsresultat				67 445 505	73 065 385	140 510 890
Egenkapital 31.12.2024	151 500	78 742 136	1 141 372	150 936 279	56 565 927	287 537 219



 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

 BankID Signing
Morten Eivindssen Astrup
2025-06-18

Konsern:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	127 431	171 666 205	1 141 372	166 556 616	-59 412 990	280 078 634
Eliminering konsern				-46 939	-311 601	-358 539
Kapitalforhøyelser	24 069	2 075 931			0	2 100 000
Årsresultat				-14 398 108	32 148 226	17 750 117
Egenkapital 31.12.2023	151 500	173 742 136	1 141 372	152 111 569	-27 576 365	299 570 211
Egenkapital 01.01.2024	151 500	173 742 136	1 141 372	152 111 569	-27 576 365	299 570 211
Eliminering konsern				-1 857 689	-3 583 792	-5 441 477
Korreksjon utsatt skatt i fjor				-132 640	0	-132 640
Kapitalforhøyelser					0	0
Utbytte		-95 000 000			-21 000 000	-116 000 000
Årsresultat				31 797 219	49 642 150	81 439 370
Egenkapital 31.12.2024	151 500	78 742 136	1 141 372	181 918 460	-2 518 006	259 435 462



REGSKAPSPRINSIPPER

GENERELL INFORMASJON

Polarbygg Spitsbergen AS ble stiftet 27. februar 2002. Selskapet har hovedfokus på investeringseiendom på Svalbard.

Etter IFRS skal det avlegges konsernregnskap. Selskapet er f.o.m. 2023 ikke under unnaksreglene for små foretak.

REGSKAPSPRINSIPPER

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av konsernregnskapet. Disse prinsippene er benyttet konsistent i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet framgår av beskrivelsen.

BASISPRINSIPPER

Regnskapet er satt opp i samsvar med forenklet IFRS av forskrift av 3. november 2014, samt opplysningskrav som følger av regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost-regnskap, med unntak av investeringseiendomm renteskringsderivater og finansielle investeringer.

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for konsernregnskapet, er beskrevet i note 2.

Regnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

Endringer i regnskapsprinsipper og noteopplysninger Det er ingen standarder eller folkninger som ikke er trådt i kraft som forventes å gi en vesentlig påvirkning på selskapets regnskap.

DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter måles til virkelig verdi av vederlaget, og består av leieinntekter og annen inntekt.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når ytelsen er levert.

Felleskostnader som viderebelastes leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen. Felleskostnader som ikke kan belastes leietaker, kostnadsføres når kostnaden er påløpt.



BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16




BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17




BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18



 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

 BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

INVESTERINGSEIENDOM

Investerings eiendom er eiendom som er anskaffet for å oppnå avkastning i form av leieinntekter og/eller for å oppnå verdistigning. Investerings eiendom regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres som "verdiendring investerings eiendommer" i den perioden det oppstår.

Det foretas en vurdering av virkelig verdi basert på selskapets verdsettelsesmodell for hver balansedato.

Ved hver årsslutt blir det i tillegg innhentet uavhengige verdi- vurderinger fra eksterne rådgivere for en vesentlig del av porteføljen. Forutsetninger i modellen avstemmes så langt det lar seg gjøre mot eksterne, observerbare variabler. Selskapets verdsettelsesmodell verdsetter hver eiendom for seg selv. Verdi vurderingsmodellen er en kontantstrømsmodell.

Verdsettelse utarbeides ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

Utgifter til vedlikehold knyttet til eiendommen kostnads- føres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges eiendommens verdi. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

UTLÅN OG FORDRINGER

Finansielle eiendeler med kontantstrømmer som er faste eller lar seg fastsette og som ikke er notert i et aktivt marked er klassifisert som utlån og fordringer, og som regnskapsføres til amortisert kost, redusert med eventu-elle tap ved verdfall. Avsetning til tap på kundefordringer gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I kategorien utlån og fordringer er andre langsiktige fordringer, kundefordringer og andre fordringer inkludert.

FINANSIELLE INVESTERINGER

Finansielle investeringer består av investeringer i verdipapirer.

Slike finansielle investeringer klassifiseres vanligvis i kategorien «Finansielle eiendeler til virkelig verdi» med innregning av verdiendringen i markedsverdi i selskapets resultatregnskap som en del av finanspostene.

For investeringer i børsnoterte aksjer og andre verdipapirer, fastsettes markedsverdien til sist tilgjengelige noterte sluttkurs på balansedagen.


FINANSIELLE FORPLIKTELSER

Finansielle forpliktelser måles til amortisert kost. I kategorien inngår banklån og annen gjeld. Rentesikringsderivater måles til virkelig verdi. Selskapet benytter ikke sikringsbokføring.


PENSJONER

Polarbygg Spitsbergen-selskapet har ansatte og et av datterselskapene har opprettet pensjonsordning for disse. Pensjonskostnaden er løpende kostnadsført.



 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

 BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskaps- messige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skatte- fordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

BANKINNSKUDD

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og innestående på konsernkonto.

SEGMENTRAPPORTERING

Selskapet sin virksomhet består av å eie og forvalte investeringseiendom på Svalbard. Det er ingen vesentlige forskjeller i risiko og lønnsomhet i områdene hvor selskapet har virksomhet. Selskapet regnes derfor kun å operere i ett virksomhetsområde og ett geografisk marked, og det utarbeides derfor ikke ytterligere segmentinformasjon.

AKSJEKAPITAL OG OVERKURS

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital dersom det ikke ligger noen forpliktelse til å overføre kontanter eller etendeler.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

NOTE 1 LEIENNETEKTER OG ANDRE INNTEKTER

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
Fordelt på virksomhetsområder:				
Leieinntekter fast eiendom	37 893 888	34 577 461	37 900 761	34 673 948
Salg eiendom			0	0
Salg konsulent tjenester			91 151 346	45 031 325
Sum inntekter	37 893 888	34 577 461	129 052 107	79 705 272

Alle inntekter stammer fra virksomhet på Svalbard.

NOTE 2 LØNN

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
Lønnskostnader	2 501 195	3 475 894	3 409 427	3 475 802
Arbeidsgiveravgift	224 760	225 156	225 621	225 156
Pensjon/OTP	0	49 262	47 685	49 262
Andre personalkostnader	2 150	3 992	5 405	3 992
Sum inntekter	2 728 105	3 754 304	3 688 138	3 754 212

Antall årsverk 2 2 2 2

NOTE 3 KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR OG LEDENDE PERSONER


	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
Lovpålagt revisjon	205 000	231 000	205 000	294 000
Andre tjenester	30 250	0	30 250	0
Sum godtgjørelse til revisor	235 250	231 000	235 250	294 000

Daglig leder i morselskapet har mottatt totalt kr 2 798 520 i oppgavepliktige lønnsytelser.


Det er ytt lån til Adrian Eiendom AS som eies av daglig leder med kr 2 208 652.

Lånet er renteberegnet og det er stilt tilfredsstillende sikkerhet.



 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

 BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

NOTE 4 INVESTERINGSEIENDOM

Endring i balanseposten investeringseiendom er spesifisert i tabellen nedenfor:

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
Balanseført verdi 01.01	469 299 999	463 799 999	686 718 675	607 886 830
Erverv av nye eiendommer	0	0	346 233	4 247 035
Salg av eiendommer	-1 250 000	-7 495 505	-64 779 969	-105 181 085
Utfisjonerte eiendommer	0	0	0	0
Resultatført verdiendring	-4 250 000	67 445 506	-14 398 108	31 797 219
Balanseført verdi 31.12	463 799 999	523 750 000	607 886 830	538 749 999
Akkumulert urealisert verdiendring 31.12	104 868 435	172 313 941	151 035 453	182 832 673

2

Det foreligger ingen restriksjoner med hensyn til salg eller på bruk av inntekter og kontantstrømmer fra investeringseiendommer. Det finnes lån med sikkerhet i selskapets investeringseiendommer per 31.12.2024.

Verdifastsettelse av investeringseiendom omfatter skjønnsmessige vurderinger. Salg i konsern består av to realiserte prosjekter i datterselskaper.

Selskapet hadde 217,2 millioner kroner i banklån med sikkerhet i selskapets eiendommer per 31.12.2024. Balanseført verdi av konsernets eiendommer som er stillet som sikkerhet er 610,2 mnok.


Avdragsprofil banklån

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
Banklån forfaller til nedbetaling iht følgende matrise:				
0-1 år	14 652 000	58 607 672	14 020 000	14 020 000
1-5 år	58 608 000	234 430 688	56 080 000	56 080 000
>5 år	309 967 738	-75 786 107	313 127 738	147 152 253
Sum banklån	383 227 738	217 252 253	383 227 738	217 252 253


Finansielle covenants

Banklån inneholder finansielle covenants, bl.a knyttet til utbyttebegrensning dersom egenkapitalgrad er lavere enn 25% eller faller under 25% som følge av et slikt utbytte.



 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

 BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

NOTE 5 SPESIFIKASJON AV FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
FINANSINNTEKTER				
Renteinntekter bank	541 006	3 276 808	541 006	3 276 808
Renteinntekter andre	9 752 659	5 118 445	101 573	615 029
Inntekt på investering fra DS	23 600 000	73 602 163		
Andre finansinntekter	324 597	180 556	6 693 014	1 987 075
Sum finansinntekter	34 218 262	82 177 973	7 335 593	5 878 913
FINANSKOSTNADER				
Rentekostnader bank	20 825 305	20 462 230	20 780 423	17 501 451
Annen finanskostnad	-44 882	-191 707	90 969	122 949
Sum finanskostnader	20 780 423	20 270 522	20 871 392	17 624 399



BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

NOTE 6 SKATT

BEREGNING AV UTSATT SKATT/UTSATT SKATTEFORDEL

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
Midlertidige forskjeller				
Eiendom inkl faste tekniske installasjoner	231 268 325	304 323 619	300 319 142	318 725 127
Inventar og driftsmidler	0	786 411	-70 898	718 823
Tilvirkningskontrakter			36 146 321	0
Renteswap	6 513	129 130	6 513	129 130
Aktiverte finanskostnader	0	0	7 894	7 894
Gevinst- og tapskonto	2 885 510	5 682 066	8 562 612	40 632 215
Fordringer	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Netto midlertidige forskjeller	234 110 348	310 871 226	344 921 584	360 163 188
Underskudd til fremføring - Svalbard	0	0	0	0
Underskudd til fremføring - Fastlandet	0	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt - Svalbard	234 110 348	310 871 226	344 921 584	360 163 188
Grunnlag for utsatt skatt - Fastlandet	0	0	0	0
Utsatt skatt Svalbard er balanseført (16%)	37 457 656	49 739 396	55 187 453	57 626 111
Utsatt skattefordel fastlandet er ikke balanseført (22%)	0	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	37 457 656	49 739 396	55 187 453	57 626 111

GRUNNLAG FOR SKATTEKOSTNAD, ENDRING I UTSATT SKATT OG BETALBAR SKATT

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
Resultat før skattekostnad	32 908 697	153 441 868	21 133 276	93 157 811
Permanente forskjeller	-11 422 271	-73 629 767	11 457	-2 134 259
Grunnlag for årets skattekostnad	21 486 426	79 812 102	21 144 733	91 023 552
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-16 763 052	-75 925 365	-20 085 590	-15 241 604
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4 723 374	3 886 737	1 059 144	75 781 948
Anvendt avskåret rentefradrag	0	0	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 723 375	-143 718	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-1	3 743 019	1 059 144	75 781 948
Betalbar skatt i balansen	-0	598 863	169 463	9 524 354
Til gode ikke utbetalt skatt forrige år	0	0	0	0
Bokført skattegjeld	-0	598 863	169 463	9 524 354



BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

	2023	2024	2023	2024
FORDELING AV SKATTEKOSTNADEN				
Betalbar skatt på årets resultat	-0	598 883	169 463	9 524 354
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	755 740	22 995	0	0
Sum betalbar skatt	755 741	621 879	169 464	9 524 355
Endring i utsatt skatt	730 553	12 281 739	3 213 695	2 489 867
Korrigerings av utsatt skatt ført over Annen EK	0	-132 640	0	-132 640
Resultat i DS beskattet med høyere sats (res > 15 mnok)	0	0	0	0
Skattekostnad	1 486 294	12 770 978	3 383 159	11 881 582
Effektiv skattesats	5 %	8 %		

Effektiv skattesats er høyere enn 2 % med bakgrunn i økte midlertidige forskjeller som følge av skattemessige avskrivninger, som ikke har utgangspunkt i regnskapsmessig resultat.

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
AVSTEMMING AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD				
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	32 908 697	153 441 868	21 133 276	93 157 811
Beregnet skatt 16%	5 265 391	24 550 699	3 381 324	14 905 250
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 486 295	12 930 979	3 383 159	11 881 582
Differanse	-3 779 097	-11 619 720	1 835	-3 023 668
Differansen består av følgende:				
16% av permanente forskjeller	-1 827 565	-11 779 481	1 833	-341 481
Skatt på konsernbidrag som er inntektsført i morselskap	-2 103 534	0		160 000
16% av skattefri merverdier	-3 931 100	-11 779 481	1 833	-3 068 263
Sum forklart differanse				-3 249 744



BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

NOTE 7 FASTSETTELSE AV VIRKELIG VERDI

Regnskapet er utarbeidet basert på "historisk-kost" prinsippet med unntak av investeringseiendom, renteskringsderivater og finansielle investeringer, som er vurdert til virkelig verdi over resultatet. Ledelsen utøver skjønn og tar forutsetninger om fremtidige hendelser ved fastsettelse av virkelig verdi av investeringseiendom. Estimater og skønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på erfaring og andre faktorer. De estimater som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i bokført verdi på eiendeler, er drøftet nedenfor.

Investeringseiendom

Polarbygg Spitsbergen AS anvender virkelig verdi for sine investeringseiendommer i regnskapet. Investeringseiendommer består av nærings- og boligeiendommer som leies ut til aktører utenfor selskapet. Investeringseiendommene er lokalisert på Svalbard.

For hver av de ferdigstilte eiendommene er det benyttet en direkteavkastningsmetode basert på markedsmessig leienivå, med en benyttet en direktekapitaliseringsrente på 5,0% - 9,0%. Boligeiendom har lavest direkteavkastningsrente, lagereiendom har høyest direkteavkastningsrente.

Under er en sensitivitetsanalyse som viser endring i verdsettelse ved endring i direkteavkastningsrente.

	Selskap		Konsern	
	Markedsverdi 31.12.2023	Markedsverdi 31.12.2024	Markedsverdi 31.12.2023	Markedsverdi 31.12.2024
Benyttet avkastningskrav %	463 800 000	523 750 000	607 886 830	538 749 999
Avkastningskrav øker med 1%	401 600 214	453 510 376	526 363 694	466 498 739
Avkastningskrav reduseres med 1%	549 260 140	620 256 573	719 896 519	638 020 483

NOTE 8 INVESTERINGER I DATTERSELSKAP

	Eier-andel	Stemme-rett	Balansført EK		Årsresultat 2023	Balansført EK 31.12.23
			31.12.24	Årsresultat 2024		
Datterelskap, kontorsted:						
Elvesletta Blokk 1 AS	100 %	100 %	33 154 894	100 000	-812 045	172 930
Svalbard Utbygging AS	100 %	100 %	7 173 265	690 690	17 418 438	768 651
Polarbygg Utvikling AS	100 %	100 %	-108 317	883 380	-163 303	1 027 231
Vei 505 12leil AS	0 %	0 %	0	0	1 024 344	15 457 096
Polar Center AS	50 %	50 %	-146 542	30 000	-116 687	-817 686

Selskapet benytter reglene for forenklet IFRS definert i regnskapslovens §3-9, og kan dermed ikke benytte unntaksreglene for små foretak i regnskapslovens §3-2. Virkelig verdi på aksjene tilsvarer kostprisen pr. 31.12.24. Vei 505 12leil AS er solgt i 2024.



BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18

NOTE 9 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har følgende fordringer på nærstående:

	2023	2024
Svalbard Utbygging AS (DS konsolidert)	101 006 161	13 051 226
Elvesletta Blokk1 AS (DS)	50 733 454	33 227 824
Polarbygg Utvikling AS (DS)	779 692	12 147 846
Polar Center AS (DS)	1 092 126	14 923 030
Spitsbergen Eiendom AS (FKV)		2 900 000
Adrian Eiendom AS	2 123 704	2 208 652

Det er i 2024 beregnet kr 4 413 767 i renter på fordringene, kr 9 542 692 i 2023.

Av konsernfordringer 31.12.24 utgjør kr 70 643 753 avsatt mottatt utbytte og konsernbidrag.

Selskapet har følgende kortsiktige lån til nærstående:

	2023	2024
Ørn Norden AS	12 747 039	0
Vei 505 12leil AS	1 404 377	0
Svalbard Utbygging AS	4 723 375	33 834 570
Elvesletta Blokk 1 AS	0	48 395 661
Polar Center AS (konsernbidrag)	0	1 143 718

Det er i 2024 beregnet totalt kr 2 769 072 i renter på disse lånene, kr 318 817 i 2023.

Av konserngjeld 31.12.24 utgjør kr 31 143 718 avsatt konsernbidrag.

Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående:

	2023	2024
Polarbygg Utvikling AS - forvaltningshonorar/kjøp	800 000	
Vei 505 12leil AS - fremleiekostnad	1 380 000	24 298
Elvesletta Blokk 1 AS - fremleiekostnad	4 100 000	
Elvesletta Blokk 1 AS - salg driftsmidler		500 000

NOTE 10 AKSJEKAPITAL OG AKSJONERINFORMASJON

Aksjekapitalen på kr 151 500 består av 101 aksjer pålydende a kr 1500,00 per aksje.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2024:

	Antall	Eierandel
Storm Norge AS	50	49,5 %
Hågeberg AS	50	49,5 %
Polarbjørn Holding AS	1	1,0 %
Totalt antall aksjer	101	1

Selskapet har i 2024 gjennomført en rettet emisjon med nyutstedelse av 1 aksje.



NOTE 11 FINANSIELL RISIKOSTYRING

Selskapet er finansiert med egenkapital og lån fra bank. Selskapet har ingen finansielle derivater utover et rentesikringsderivat.

De viktigste finansielle risiki selskapet er utsatt for er knyttet til markedsrisiko (eiendomsrisiko), kredittisiko og likviditetsrisiko.

11.1 Markedsrisiko

Prisrisiko

Polarbygg Spitsbergen AS er eksponert for risiko knyttet til eiendomsmarkedet på Svalbard. Inntektsiden påvirkes av endringer i markedsleie, omsetningsbasert leie og inflasjon. Disse faktorene endrer seg i stor grad med den generelle økonomiske utviklingen. Eiendoms verdiene påvirkes både av endrede leiepriser og endret kostnadsnivå, men også av endret gjeldnivå som styres av rentenivå og investorenes risikovilje og fremtidssyn.

Renterisiko

Selskapet er eksponert for renterisiko knyttet til lån med flytende rente. Det er inngått en rentebytteavtale for å redusere renterisikoen.

11.2 Kredittisiko

Selskapet har rutiner for garantistillelser fra leietakere. Risiko for at leietakerne i dagens kontraktsportefølje ikke skal ha økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat, dog kan en kraftig svekking av den generelle økonomiske situasjonen øke denne risikoen.

11.3 Likviditetsrisiko


Selskapet har ekstern lånefinansiering. Risiko for at Selskapet ikke skal ha økonomisk evne til å overholde sine forpliktelser på forfall anses å være moderat.

NOTE 12 KORTSIKTIG GJELD


Annen kortsiktig gjeld

Balansepostene annen kortsiktig gjeld og konserngjeld (selskap) er spesifisert i tabellen nedenfor:

	Selskap		Konsern	
	2023	2024	2023	2024
Avsatt konsernbidrag	4 723 375	31 143 718	0	0
Annen kortsiktig konserngjeld	1 404 377	52 230 231	0	0
Annen gjeld	4 034 623	4 713 525	5 664 947	6 371 026
Sum annen kortsiktig gjeld	10 162 375	88 087 474	5 664 947	6 371 026

 BankID Signing
Svein Hugo Hansen
2025-06-16

 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-06-17

 BankID Signing
Morten Eivindsson Astrup
2025-06-18



ÅRSBERETNING 2024 – POLARBYGG SPITSBERGEN AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Polarbygg Spitsbergen AS er Svalbards største privateide eiendomsselskap. Selskapets virksomhet er utvikling, oppføring og utleie av eiendom.

Konsernet består i tillegg til Polarbygg Spitsbergen AS av følgende datterselskap:

- Elvesletta Blokk 1 AS
- Svalbard Utbygging AS
- Polarbygg Utvikling AS
- Polar Center AS

Selskapets virksomhet foregår på Svalbard. Hovedkontoret ligger i Longyearbyen.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet gikk ned fra 129,0 mnok i fjor til 79,7 mnok i 2024. Årsresultatet ble i 2024 på 81,4 mnok mot 17,8 mnok i fjor.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var positiv med 131,4 mnok, mens driftsresultatet før verdiendringer for konsernet utgjorde NOK 73,1 mnok. Differansen skyldes i hovedsak utbetaling på tilvirkingskontrakt i et av datterselskapene.

Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2024 16 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 25 % pr. 31.12.2023. Konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 568,2 mnok, sammenlignet med 751,0 mnok året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 46 %, sammenlignet med 40 % pr. 31.12.2023.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene forventes å være stabil.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Polarbygg Spitsbergen AS er eksponert for endringer i eiendomsmarkedet på Svalbard. Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Side 1 av 2



Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i konsernet Polarbygg Spitsbergen AS:

Fonds	31 797 219
Annen egenkapital	49 642 150
Totalt disponert	81 439 370

Tromsø / Oslo / Verbier, 16.06.25

Svein Hugo Hansen
Daglig leder

Tollef Svenkerud
Styreleder

Morten Eivindsson Astrup
Styremedlem



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Polarbygg Spitsbergen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Polarbygg Spitsbergen AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling og egenkapitaloppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling og egenkapitaloppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Shape the future
with confidence

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - Polarbygg Spitsbergen AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penn eo Dokumentnrøkket: 31GOU-5J1J1-6GQGA-4WVYG-0OZT0-7KLY



**Shape the future
with confidence**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18 juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 31GOU-5J1J1-6GQGA-4WVYG-0OZT0-7KLYI



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."

Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: ERNST & YOUNG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 13:49:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31GOU-5J1J1-6GGGA-4WVYG-0OZT0-7KLYI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.