



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 080 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLAR STAR HOLDING NORWAY AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 024 000	1 589 000
Sum kostnader		1 024 000	1 589 000
Driftsresultat		-1 024 000	-1 589 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte		1 834 000	850 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	41 000	2 711 000
Annen renteinntekt	6	4 000	34 000
Gevinst ved salg av aksjer	6	25 519 000	239 669 000
Konsernbidrag fra datter		70 000	95 000
Sum finansinntekter		27 468 000	243 359 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 072 000	1 388 000
Annen rentekostnad	6	0	0
Sum finanskostnader		1 072 000	1 388 000
Netto finans		26 396 000	241 971 000
Ordinært resultat før skattekostnad		25 372 000	240 382 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	167 000	1 883 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 205 000	238 499 000
Årsresultat		25 205 000	238 499 000
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 000 000	366 338 000
Konsernbidrag			0
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 204 000	-127 839 000
Sum overføringer og disponeringer		25 204 000	238 499 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		82 000	403 000
Konsernfordringer	8	70 000	2 088 000
Sum fordringer		152 000	2 491 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	44 288 000	43 698 000
Sum investeringer		44 288 000	43 698 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	28 407 000	1 506 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 407 000	1 506 000
Sum omløpsmidler		72 847 000	47 695 000
SUM EIENDELER		72 847 000	47 695 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Selskapskapital	1,2	33 000	33 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		33 000	33 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	29 386 000	6 182 000
Sum opptjent egenkapital		29 386 000	6 182 000
Sum egenkapital		29 419 000	6 215 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 000	138 000
Kortsiktig konserngjeld	8	43 327 000	41 327 000
Annen kortsiktig gjeld		55 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		43 427 000	41 480 000
Sum gjeld		43 427 000	41 480 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 846 000	47 695 000



RESULTATREGNSKAP

01.01 - 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	5	1 024	1 589
Sum driftskostnader		1 024	1 589
DRIFTSRESULTAT		-1 024	-1 589
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter	6	27 467	243 358
Finanskostnader	6	-1 072	-1 388
Netto finansposter		26 395	241 971
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		25 370	240 382
Skattekostnad	4	167	1 883
ÅRSRESULTAT		25 204	238 499
Opplysninger om avsetninger til:			
Tilleggsutbytte gjennom året	1	2 000	134 000
Ekstraordinært utbytte		-	232 338
Overført til/ fra annen egenkapital	1	23 204	-127 839
Sum disponert		25 204	238 499



BALANSE 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
Fordring på datterselskap	8	70	2 088
Andre kortsiktige fordringer		82	403
Sum fordringer		152	2 491
Aksjer i datterselskaper	2	44 094	43 503
Andeler i datterselskaper	2	194	195
Bankinnskudd og kontanter	7	28 407	1 506
Sum omløpsmidler		72 846	47 695
SUM EIENDELER		72 846	49 713
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,2	33	33
Sum innskutt egenkapital		33	33
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	29 386	6 182
Sum opptjent egenkapital		29 386	6 182
Sum egenkapital		29 419	6 215
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45	138
Gjeld til selskap i samme konsern	8	43 327	41 327
Betalbar skatt	4	-	-
Annen kortsiktig gjeld		55	15
Sum kortsiktig gjeld		43 427	41 480
Sum gjeld		43 427	41 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 846	47 695

Oslo 18. mai 2020

Tor Pedersen
Styrets leder

Solveig Diana Hoffmann
Styremedlem

Jean-Francois Bossy
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet. Se for øvrig note 8 for utfyllende informasjon.

Konsolideringsprinsipper

Det er i samsvar med regnskapsloven § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap.

Investering i aksjer og andeler

Selskapet har til formål å kjøpe, utvikle og selge for å realisere gevinster ved salg av aksjer. Selskapet er følgelig å anse som et investeringsselskap, og selskapets investeringer i aksjer er klassifisert som omløpsmidler. Investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er i morselskapet beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utflignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Note 1 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	33	6 182	6 215
Tilleggsutbytte	-	-2 000	-2 000
Årets resultat	-	25 204	25 204
Egenkapital pr 31.12	33	29 386	29 419

Note 2 Investeringer i aksjer og andeler

Beløp i NOK 1 000

Andeler i ANS	Forretningskontor	Eierandel	Resultat 2019	Andel egenkapital pr. 31.12.19	Bokført verdi pr. 31.12.19
Tollbugata 2 ANS*	Trondheim	-	-	-	-
Mariboegate 6-8 ANS	Trondheim	99 %	-0	69	194

*Polar Star Holding Norway AS solgte sin 99 % andel i Tollbugt 2 ANS 15.11.2019 med regnskapsmessig gevinst på TNOK 25 559
Resterende andel i Midtåsen 30 AS på 1 % eies av Etatbygg Deltaker 1 AS, som igjen eies 100 % av Polar Star Holding Norway AS.

Aksjer i datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12.19	Bokført verdi pr. 31.12.19
Etatbygg Deltaker I AS	Trondheim	100 %	42	1 245	615
Midtåsen 30 AS	Trondheim	100 %	959	2 763	29 821
Etatbygg Mariboegst 6-8 AS	Trondheim	100 %	-108	7 736	13 657
Sum investert i datterselskaper					44 094

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av en aksjeklasse, 30 000 ordinære aksjer pålydende NOK 1,10. Audrey Scandinavian Midco Sàrl eier 100 %.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4 Skatt

Beløp i NOK 1 000

	2019	2018
Årets skattekostnad	167	1 883
Skatteeffekt på avgitt konsebidrag	-167	-1 883
Betalbar skatt	-	-

Årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	25 370	240 382
Permanente forskjeller	-24 684	-231 477
Mottatt konsebidrag	70	95
Endring midlertidige forskjeller (inkl. fremførbart underskudd fra tidligere år)	-	-814
Årets skattegrunnlag	757	8 186

Avstemming av selskapets skatteprosent

22 % / 23 % skatt av resultat før skatt	5 582	55 288
22 % / 23 % av permanent forskjeller	-5 431	-53 240
Mottatt konsebidrag	15	22
Avgitt konsebidrag	-	-1 883
Nedvurdering av utsatt skattefordel	-	-187
Beregnet skattekostnad	-	-
Effektiv skattesats (skattekostnad i forhold til resultat før skatt)	0 %	0 %

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i henhold til unntak for små foretak.



Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Beløp i NOK 1 000

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	2019	2018
Honorar til styret		
Styrehonorar	-	-
Honorar til revisor (inkl. mva)		
Lovpålagt revisjon	106	117
Andre tjenester	40	145

Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

Beløp i NOK 1 000

	2019	2018
Finansinntekter		
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	41	2 711
Annen renteinntekt	4	34
Mottatt konsernbidrag*	70	95
Mottatt utbytte *	1 834	850
Gevinst ved salg av aksjer/ andeler - se Note 2	25 519	239 669
Sum finansinntekter	27 467	243 358

*Selskapet har resultatført mottatt utbytte og konsernbidrag fra Etatbygg Deltaker 1 AS.

Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-1 072	-1 388

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 Mellomværende med nærstående parter

Beløp i NOK 1 000

	31.12.2019	31.12.2018
Andre kortsiktige fordringer		
Tollbuget 2 ANS	-	2 088
Etatbygg Deltaker I AS	70	-
Sum andre kortsiktige fordringer	70	2 088
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper		
Etatbygg Mariboestgt. 6-8 AS	18 189	16 999
Etatbygg Deltaker I AS	-	1 798
Midtåsen 30 AS	25 138	22 530
Sum kortsiktig gjeld til konsernselskaper	43 327	41 327

Note 9 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Det nylige utbruddet av COVID-19 kan ha negativ innvirkning på økonomiske forhold både regionalt og globalt, påvirke driften i land som er spesielt utsatt for smitte, eller på annen måte påvirke virksomheten. Regjeringer i berørte land innfører reiseforbud, karantene og andre offentlige sikkerhetsiltak. Disse tiltakene, selv om de er midlertidige, kan fortsette og øke avhengig av utviklingen i virusets utbrudd. Den endelige alvorlighetsgraden av COVID-19-utbruddet er uvisst på dette tidspunktet, og derfor kan ikke selskapet rimelig estimere hvilken innvirkning det kan ha på selskapets investeringer og virksomhet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Polar Star Holding Norway AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Polar Star Holding Norway AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor