



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 350 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
Forretningsadresse: Rikard Kaarbøs plass 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Antzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 987	35 000
Annen driftsinntekt		13 418 061	13 616 392
Sum inntekter		13 444 048	13 651 392
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	438 184
Annen driftskostnad	1	6 646 354	5 347 209
Sum kostnader		6 646 354	5 785 393
Driftsresultat		6 797 694	7 866 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 306 486	2 285 241
Sum finansinntekter		3 306 486	2 285 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler		18 323 137	0
Annen rentekostnad		8 816 838	8 027 517
Annen finanskostnad		250	910
Sum finanskostnader		27 140 225	8 028 427
Netto finans		-23 833 738	-5 743 186
Resultat før skattekostnad		-17 036 044	2 122 814
Skattekostnad	2, 3	277 978	467 020
Årsresultat		-17 314 021	1 655 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 596 057	1 791 831
Sum immaterielle eiendeler		1 596 057	1 791 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 205 312	47 308 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	805 079	300 825
Sum varige driftsmidler		48 010 391	47 609 781
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	53 115 000	70 314 282
Investeringer i aksjer og andeler		245 000	245 000
Sum finansielle anleggsmidler		53 360 000	70 559 282
Sum anleggsmidler		102 966 448	119 960 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-50 000	698 256
Andre kortsiktige fordringer	5	47 339 330	21 453
Konsernfordringer		201 000	46 430 542
Sum fordringer		47 490 330	47 150 251
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		150 000	150 000
Sum investeringer		150 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 129	6 418 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 129	6 418 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		49 321 459	53 718 491
SUM EIENDELER		152 287 907	173 679 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	582 840	582 840
Annen innskutt egenkapital	6	734 440	0
Sum innskutt egenkapital		1 317 280	582 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 034 967	28 640 438
Sum opptjent egenkapital		11 034 967	28 640 438
Sum egenkapital		12 352 247	29 223 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	0	733 667
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	137 437 996	141 218 998
Langsiktig konserngjeld	5, 7	0	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 437 996	141 982 665
Sum langsiktig gjeld		137 437 996	141 982 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 686 402	433 606
Skyldige offentlige avgifter		0	28 365
Kortsiktig konserngjeld	5	589 869	1 809 858
Annen kortsiktig gjeld		221 393	201 614
Sum kortsiktig gjeld		2 497 663	2 473 443
Sum gjeld		139 935 659	144 456 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 287 906	173 679 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517604

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 350 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
Forretningsadresse: Rikard Kaarbøs plass 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Antzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 915 350 550
ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 987	35 000
Annen driftsinntekt		13 418 061	13 616 392
Sum inntekter		13 444 048	13 651 392
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	438 184
Annen driftskostnad	1	6 646 354	5 347 209
Sum kostnader		6 646 354	5 785 393
Driftsresultat		6 797 694	7 866 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 306 486	2 285 241
Sum finansinntekter		3 306 486	2 285 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler		18 323 137	0
Annen rentekostnad		8 816 838	8 027 517
Annen finanskostnad		250	910
Sum finanskostnader		27 140 225	8 028 427
Netto finans		-23 833 738	-5 743 186
Resultat før skattekostnad		-17 036 044	2 122 814
Skattekostnad	2, 3	277 978	467 020
Årsresultat		-17 314 021	1 655 794



Organisasjonsnr: 915 350 550
ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 596 057	1 791 831
Sum immaterielle eiendeler		1 596 057	1 791 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 205 312	47 308 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	805 079	300 825
Sum varige driftsmidler		48 010 391	47 609 781
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	53 115 000	70 314 282
Investeringer i aksjer og andeler		245 000	245 000
Sum finansielle anleggsmidler		53 360 000	70 559 282
Sum anleggsmidler		102 966 448	119 960 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-50 000	698 256
Andre kortsiktige fordringer	5	47 339 330	21 453
Konsernfordringer		201 000	46 430 542
Sum fordringer		47 490 330	47 150 251
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		150 000	150 000
Sum investeringer		150 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 129	6 418 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 129	6 418 240
Sum omløpsmidler		49 321 459	53 718 491



SUM EIENDELER		152 287 907	173 679 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	582 840	582 840
Annen innskutt egenkapital	6	734 440	0
Sum innskutt egenkapital		1 317 280	582 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 034 967	28 640 438
Sum opptjent egenkapital		11 034 967	28 640 438
Sum egenkapital		12 352 247	29 223 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	0	733 667
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	137 437 996	141 218 998
Langsiktig konserngjeld	5, 7	0	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 437 996	141 982 665
Sum langsiktig gjeld		137 437 996	141 982 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 686 402	433 606
Skyldige offentlige avgifter		0	28 365
Kortsiktig konserngjeld	5	589 869	1 809 858
Annen kortsiktig gjeld		221 393	201 614
Sum kortsiktig gjeld		2 497 663	2 473 443
Sum gjeld		139 935 659	144 456 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 287 906	173 679 386



Organisasjonsnr: 915 350 550
ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47609781.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	400610.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48010391.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48010391.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	101559.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Hendelse etter balansedagen har hatt innvirkning på avskrivninger for 2024. Fra 01.01.2025 er selskapet fisjonert og avskrivninger i hht til fisjon blir foretatt i 2025.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100454330.00	70314282.00



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	589869.00	1809858.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringen på kr. 53 115 000 har oppstått i bakgrunn i salg av aksjepost til konsernselskapet ihht. ekstern verdivurdering. Fordringen på kr. 47 339 330 vil blir oppgjort i 2025 ifm refinansiering i konsernet, Gjeld på kr 589 869 vil bli oppgjort ifm fusjon i 2025.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



137437996.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
48010391.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lånet skal refinansieres i 2025 ifm fisjon av selskapet

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915350550
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		25 987	35 000
Annen driftsinntekt		13 418 061	13 616 392
Sum driftsinntekter		13 444 048	13 651 392
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-438 184
Annen driftskostnad	1	-6 646 354	-5 347 209
Sum driftskostnader		-6 646 354	-5 785 393
Driftsresultat		6 797 694	7 866 000
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 306 486	2 285 241
Sum finansinntekter		3 306 486	2 285 241
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-18 323 137	0
Annen rentekostnad		-8 816 838	-8 027 517
Annen finanskostnad		-250	-910
Sum finanskostnader		-27 140 225	-8 028 427
Netto finans		-23 833 738	-5 743 186
Resultat før skattekostnad		-17 036 044	2 122 814
Skattekostnad	2, 3	-277 978	-467 020
Årsresultat		-17 314 021	1 655 794



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 596 057	1 791 831
Sum immaterielle eiendeler		1 596 057	1 791 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 205 312	47 308 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	805 079	300 825
Sum varige driftsmidler		48 010 391	47 609 781
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	53 115 000	70 314 282
Investeringer i aksjer og andeler		245 000	245 000
Sum finansielle anleggsmidler		53 360 000	70 559 282
Sum anleggsmidler		102 966 448	119 960 895
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-50 000	698 256
Kortsiktige konsernfordringer		201 000	46 430 542
Andre kortsiktige fordringer	5	47 339 330	21 453
Sum fordringer		47 490 330	47 150 251
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		150 000	150 000
Sum investeringer		150 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 129	6 418 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 129	6 418 240
Sum omløpsmidler		49 321 459	53 718 491
SUM EIENDELER		152 287 907	173 679 386



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	582 840	582 840
Annen innskutt egenkapital	6	734 440	0
Sum innskutt egenkapital		1 317 280	582 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 034 967	28 640 438
Sum opptjent egenkapital		11 034 967	28 640 438
Sum egenkapital		12 352 247	29 223 278
Beregnet resultat (ikke bokført)		1	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	0	733 667
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	137 437 996	141 218 998
Langsiktig konserngjeld	5, 7	0	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 437 996	141 982 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 686 402	433 606
Skyldige offentlige avgifter		0	28 365
Kortsiktig konserngjeld	5	589 869	1 809 858
Annen kortsiktig gjeld		221 393	201 614
Sum kortsiktig gjeld		2 497 663	2 473 443
Sum gjeld		139 935 659	144 456 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 287 907	173 679 386

HARSTAD, 22.04.2025

Stian Andre Arntzen
styrets leder / daglig leder



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	82 203	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	195 776	467 019
Skattekostnad	277 979	467 019
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-17 036 044	2 122 814
Permanente forskjeller	18 299 585	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-889 889	-1 325 776
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 573
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-373 652	-788 465
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	82 203	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-82 203	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-10 407 225	-9 254 829	-1 152 396
Omløpsmidler	-300 000	-50 000	-250 000
Gevinst- og tapskonto	2 562 534	2 050 027	512 507
Netto forskjeller	-8 144 691	-7 254 802	-889 889
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-8 144 691	-7 254 802	-889 889
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 791 832	-1 596 057	-195 776

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	47 609 781
Tilgang i året	400 610
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	48 010 391
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	48 010 391
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	101 559



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS 915 350 550

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Hendelse etter balansedagen har hatt innvirkning på avskrivninger for 2024. Fra 01.01.2025 er selskapet fisjonert og avskrivninger i hht til fisjon blir foretatt i 2025.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	100 454 330	70 314 282

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	589 869	1 809 858

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringen på kr. 53 115 000 har oppstått i bakgrunn i salg av aksjepost til konsernselskapet ihht. eksterne verdivurdering.

Fordringen på kr. 47 339 330 vil bli oppgjort i 2025 ifm refinansiering i konsernet, Gjeld på kr 589 869 vil bli oppgjort ifm fusjon i 2025.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	582 840	0	28 640 438	29 223 278
Årsresultat	0	0	-17 314 022	-17 314 022
Mottatt konsernbidrag	0	734 440	0	734 440
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-291 449	-291 449
Egenkapital 31.12.2024	582 840	734 440	11 034 967	12 352 247

Mer om egenkapital

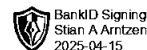
Selskapet vil bli fusjonert med Bysentret Harstad og Hvedingkvartalet i 2025.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	137 437 996
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	48 010 391
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånet skal refinansieres i 2025 ifm fisjon av selskapet



Årsregnskap for
ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915350550
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		25 987	35 000
Annen driftsinntekt		13 418 061	13 616 392
Sum driftsinntekter		13 444 048	13 651 392
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-438 184
Annen driftskostnad	1	-6 646 354	-5 347 209
Sum driftskostnader		-6 646 354	-5 785 393
Driftsresultat		6 797 694	7 866 000
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 306 486	2 285 241
Sum finansinntekter		3 306 486	2 285 241
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-18 323 137	0
Annen rentekostnad		-8 816 838	-8 027 517
Annen finanskostnad		-250	-910
Sum finanskostnader		-27 140 225	-8 028 427
Netto finans		-23 833 738	-5 743 186
Resultat før skattekostnad		-17 036 044	2 122 814
Skattekostnad	2, 3	-277 978	-467 020
Årsresultat		-17 314 021	1 655 794



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 596 057	1 791 831
Sum immaterielle eiendeler		1 596 057	1 791 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 205 312	47 308 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	805 079	300 825
Sum varige driftsmidler		48 010 391	47 609 781
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	53 115 000	70 314 282
Investeringer i aksjer og andeler		245 000	245 000
Sum finansielle anleggsmidler		53 360 000	70 559 282
Sum anleggsmidler		102 966 448	119 960 895
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-50 000	698 256
Kortsiktige konsernfordringer		201 000	46 430 542
Andre kortsiktige fordringer	5	47 339 330	21 453
Sum fordringer		47 490 330	47 150 251
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		150 000	150 000
Sum investeringer		150 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 129	6 418 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 129	6 418 240
Sum omløpsmidler		49 321 459	53 718 491
SUM EIENDELER		152 287 907	173 679 386



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	582 840	582 840
Annen innskutt egenkapital	6	734 440	0
Sum innskutt egenkapital		1 317 280	582 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 034 967	28 640 438
Sum opptjent egenkapital		11 034 967	28 640 438
Sum egenkapital		12 352 247	29 223 278
Beregnet resultat (ikke bokført)		1	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	0	733 667
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	137 437 996	141 218 998
Langsiktig konserngjeld	5, 7	0	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 437 996	141 982 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 686 402	433 606
Skyldige offentlige avgifter		0	28 365
Kortsiktig konserngjeld	5	589 869	1 809 858
Annen kortsiktig gjeld		221 393	201 614
Sum kortsiktig gjeld		2 497 663	2 473 443
Sum gjeld		139 935 659	144 456 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 287 907	173 679 386

Stian Andre Arntzen
styrets leder / daglig leder



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	82 203	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	195 776	467 019
Skattekostnad	277 979	467 019
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-17 036 044	2 122 814
Permanente forskjeller	18 299 585	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-889 889	-1 325 776
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 573
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-373 652	-788 465
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	82 203	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-82 203	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-10 407 225	-9 254 829	-1 152 396
Omløpsmidler	-300 000	-50 000	-250 000
Gevinst- og tapskonto	2 562 534	2 050 027	512 507
Netto forskjeller	-8 144 691	-7 254 802	-889 889
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-8 144 691	-7 254 802	-889 889
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 791 832	-1 596 057	-195 776

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	47 609 781
Tilgang i året	400 610
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	48 010 391
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	48 010 391
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	101 559

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Hendelse etter balansedagen har hatt innvirkning på avskrivninger for 2024. Fra 01.01.2025 er selskapet fisjonert og avskrivninger i hht til fisjon blir foretatt i 2025.



ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS
915 350 550

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	100 454 330	70 314 282

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	589 869	1 809 858

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringen på kr. 53 115 000 har oppstått i bakgrunn i salg av aksjepost til konsernselskapet ihht. eksterne verdifuldering.

Fordringen på kr. 47 339 330 vil bli oppgjort i 2025 ifm refinansiering i konsernet, Gjeld på kr 589 869 vil bli oppgjort ifm fusjon i 2025.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	582 840	0	28 640 438	29 223 278
Årsresultat	0	0	-17 314 022	-17 314 022
Mottatt konsernbidrag	0	734 440	0	734 440
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-291 449	-291 449
Egenkapital 31.12.2024	582 840	734 440	11 034 967	12 352 247

Mer om egenkapital

Selskapet vil bli fusjonert med Bysentret Harstad og Hvedingkvartalet i 2025.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	137 437 996
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	48 010 391
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånet skal refinansieres i 2025 ifm fisjon av selskapet



Til generalforsamlingen i Arctic Eiendom Harstad AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arctic Eiendom Harstad AS som viser et underskudd på NOK 17 314 021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad , 22. april 2025
ES Revisjon AS

Eirik Berg Grimsbo
Statsautorisert revisor