



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Einar Schjølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 090 811	983 136
Annen driftsinntekt		3 730 148	65 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 820 959</b>	<b>1 048 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 404	50 306
Annen driftskostnad		1 118 302	1 019 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 162 706</b>	<b>1 069 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 658 253</b>	<b>-21 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 459	3 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 459</b>	<b>3 892</b>
Annen rentekostnad		811 918	811 645
Annen finanskostnad		387	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>812 305</b>	<b>811 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-779 847</b>	<b>-807 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 878 406</b>	<b>-829 060</b>
Skattekostnad		633 249	-182 393
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 245 158</b>	<b>-646 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 245 157</b>	<b>-646 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		758 132	
Udekket tap		342 220	-121 927
Annen egenkapital		1 144 806	-524 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 245 157</b>	<b>-646 667</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	1	117 661
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1</b>	<b>117 661</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 276 925	25 172 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 276 925</b>	<b>25 172 465</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3, 4	819	819
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>819</b>	<b>819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 277 745</b>	<b>25 290 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 536	
Andre fordringer		32 102	
Konsernfordringer	5	1 115 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 209 637</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 876	267 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 258 876</b>	<b>267 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 468 513</b>	<b>267 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 746 258</b>	<b>25 558 922</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)		500 000	500 000
Overkurs		4 086 321	4 086 321
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 586 321</b>	<b>4 586 321</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 144 806	
Udekket tap			342 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 144 806</b>	<b>-342 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 731 127</b>	<b>4 244 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	301 756	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>301 756</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 036 668	18 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 668</b>	<b>20 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 338 424</b>	<b>20 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 586	229 479
Kortsiktig konserngjeld		971 965	
Annen kortsiktig gjeld		419 156	885 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 676 707</b>	<b>1 114 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 015 131</b>	<b>21 314 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 746 258</b>	<b>25 558 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 726492

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Einar Schjølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.09.2023

---

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



Organisasjonsnr: 919 070 846  
POLAR EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 090 811	983 136
Annen driftsinntekt		3 730 148	65 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 820 959</b>	<b>1 048 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 404	50 306
Annen driftskostnad		1 118 302	1 019 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 162 706</b>	<b>1 069 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 658 253</b>	<b>-21 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 459	3 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 459</b>	<b>3 892</b>
Annen rentekostnad		811 918	811 645
Annen finanskostnad		387	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>812 305</b>	<b>811 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-779 847</b>	<b>-807 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		2 878 406	-829 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>633 249</b>	<b>-182 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 245 158</b>	<b>-646 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		758 132	
Udekket tap		342 220	-121 927
Annen egenkapital		1 144 806	-524 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 245 157</b>	<b>-646 667</b>



Organisasjonsnr: 919 070 846  
POLAR EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	1	117 661
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1</b>	<b>117 661</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 276 925	25 172 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 276 925</b>	<b>25 172 465</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3, 4	819	819
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>819</b>	<b>819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 277 745</b>	<b>25 290 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 536	
Andre fordringer		32 102	
Konsernfordringer	5	1 115 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 209 637</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 876	267 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 258 876</b>	<b>267 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 468 513</b>	<b>267 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 746 258</b>	<b>25 558 922</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)		500 000	500 000
Overkurs		4 086 321	4 086 321
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 586 321</b>	<b>4 586 321</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 144 806	
Udekket tap		342 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 144 806</b>	<b>-342 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 731 127</b>	<b>4 244 101</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1	301 756
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>301 756</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	7 036 668
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 338 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		285 586
Kortsiktig konserngjeld		971 965
Annen kortsiktig gjeld		419 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 676 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 015 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 746 258</b>	<b>25 558 922</b>



Organisasjonsnr: 919 070 846  
POLAR EIENDOMSUTVIKLING 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
25172465.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
617723.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-13031690.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
12758498.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
12758498.00

**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**

Note

5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**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>
	1115000.00	

<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>
---	--------------	------------------

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

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

### Note

3

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

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

### Note

6

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
7086668.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12276925.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### POLAR EIENDOMSUTVIKLING AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15.000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Utsatt skatt/skattefordel - Midlertidige forskjeller

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 201 570	248 512	953 058
Gevinst- og tapskonto	0	1 123 110	(1 123 110)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 736 390)	0	(1 736 389)
Sum midlertidige forskjeller	(534 820)	1 371 622	(1 906 441)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(117 660)</b>	<b>301 757</b>	<b>(419 417)</b>

## Note 2 - Anleggsmidler

Varige driftsmidler  
Anskaffelseskost 01.01.2022  
25 172 465  
Tilgang i året  
617 723  
Avgang i året  
(13 513 263)  
Anskaffelseskost 31.12.2022  
12 276 925

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022  
0  
Balanseført verdi 31.12.2022  
12 276 925  
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret  
0

## Note 3 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 115 000	

## Note 6 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 086 668
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	12 276 925

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.





BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Polar Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Polar Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 avvirket.

### 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>

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: UZ7UW-B6GU2-K3LFP-0NBNI-LJFJS-WQNL7



# 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."

**Toril Ulfnes**

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-08 14:39:03 UTC



Penneo Dokumenthøkket: UZ7UW-B6GU2-K3LFP-0NBNI-LJFS-WQNL7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>