



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 080
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLARISE PROPERTY AS
Forretningsadresse: Øvre Keisemark 24A
3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Patrik Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		282 481	109 609
Sum inntekter		282 481	109 609
Kostnader			
Varekostnad		557 234	103 140
Lønnskostnad	1	798 434	609 842
Annen driftskostnad		597 346	666 988
Sum kostnader		1 953 014	1 379 970
Driftsresultat		-1 670 533	-1 270 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 811 716	6 907 402
Annen renteinntekt		85 234	44 381
Annen finansinntekt		5 656 202	3 563 994
Sum finansinntekter		12 553 151	10 515 778
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-926 686
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 613 726	-6 481 447
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 431	
Annen rentekostnad		4 216 672	6 431 310
Sum finanskostnader		9 018 829	-976 823
Netto finans		3 534 323	11 492 601
Resultat før skattekostnad		1 863 790	10 222 240
Skattekostnad på resultat	2	182 999	1 225 067
Årsresultat	3	1 680 791	8 997 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 680 791	8 997 173
Totalresultat		1 680 791	8 997 173



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	1 680 791	8 997 173
Sum overføringer og disponeringer		1 680 791	8 997 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	38 823 701	64 649 679
Investering i annet foretak i samme konsern	4	350 000	350 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	100 344 333	120 811 736
Investeringer i tilknyttet selskap	4	609 670	609 670
Andre langsiktige fordringer		519 162	460 730
Sum finansielle anleggsmidler		140 646 866	186 881 815
Sum anleggsmidler		140 646 867	186 881 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		231 809	137 011
Andre kortsiktige fordringer		104 820	159 745
Konsernfordringer	6	20 359	
Sum fordringer		356 989	296 756
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 744 736	2 389 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 744 736	2 389 112
Sum omløpsmidler		5 101 725	2 685 868
SUM EIENDELER		145 748 591	189 567 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	275 000	275 000
Overkurs	3	27 225 000	27 225 000
Sum innskutt egenkapital		27 500 000	27 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	18 552 272	20 233 063
Sum opptjent egenkapital		-18 552 272	-20 233 063
Sum egenkapital	3, 9	8 947 728	7 266 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	122 300 636	142 272 118
Langsiktig konserngjeld	6	1 264 322	1 887 610
Sum annen langsiktig gjeld		123 564 958	144 159 728
Sum langsiktig gjeld		123 564 958	144 159 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 442	131 282
Skyldig offentlige avgifter		46 148	36 571
Kortsiktig konserngjeld	6	2 111 959	28 148 632
Annen kortsiktig gjeld		10 878 356	9 824 535
Sum kortsiktig gjeld		13 235 906	38 141 020
Sum gjeld		136 800 863	182 300 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 748 591	189 567 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648253

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 080
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLARISE PROPERTY AS
Forretningsadresse: Øvre Keisemark 24A
3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Patrik Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

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, 09.07.2025

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: 919 336 080
POLARISE PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		282 481	109 609
Sum inntekter		282 481	109 609
Kostnader			
Varekostnad		557 234	103 140
Lønnskostnad	1	798 434	609 842
Annen driftskostnad		597 346	666 988
Sum kostnader		1 953 014	1 379 970
Driftsresultat		-1 670 533	-1 270 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 811 716	6 907 402
Annen renteinntekt		85 234	44 381
Annen finansinntekt		5 656 202	3 563 994
Sum finansinntekter		12 553 151	10 515 778
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-926 686
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 613 726	-6 481 447
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 431	
Annen rentekostnad		4 216 672	6 431 310
Sum finanskostnader		9 018 829	-976 823
Netto finans		3 534 323	11 492 601
Resultat før skattekostnad		1 863 790	10 222 240
Skattekostnad på resultat	2	182 999	1 225 067
Årsresultat	3	1 680 791	8 997 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 680 791	8 997 173
Totalresultat		1 680 791	8 997 173
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	1 680 791	8 997 173
Sum overføringer og disponeringer		1 680 791	8 997 173



Organisasjonsnr: 919 336 080
POLARISE PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	38 823 701	64 649 679
Investering i annet foretak i samme konsern	4	350 000	350 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	100 344 333	120 811 736
Investeringer i tilknyttet selskap	4	609 670	609 670
Andre langsiktige fordringer		519 162	460 730
Sum finansielle anleggsmidler		140 646 866	186 881 815
Sum anleggsmidler		140 646 867	186 881 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		231 809	137 011
Andre kortsiktige fordringer		104 820	159 745
Konsernfordringer	6	20 359	
Sum fordringer		356 989	296 756
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 744 736	2 389 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 744 736	2 389 112
Sum omløpsmidler		5 101 725	2 685 868
SUM EIENDELER		145 748 591	189 567 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	275 000	275 000
Overkurs	3	27 225 000	27 225 000
Sum innskutt egenkapital		27 500 000	27 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	18 552 272	20 233 063
Sum opptjent egenkapital		-18 552 272	-20 233 063
Sum egenkapital	3, 9	8 947 728	7 266 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	122 300 636	142 272 118
Langsiktig konserngjeld	6	1 264 322	1 887 610
Sum annen langsiktig gjeld		123 564 958	144 159 728
Sum langsiktig gjeld		123 564 958	144 159 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 442	131 282
Skyldig offentlige avgifter		46 148	36 571
Kortsiktig konserngjeld	6	2 111 959	28 148 632
Annen kortsiktig gjeld		10 878 356	9 824 535
Sum kortsiktig gjeld		13 235 906	38 141 020
Sum gjeld		136 800 863	182 300 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 748 591	189 567 684



Organisasjonsnr: 919 336 080
POLARISE PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Polarise Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Polarise Property AS som 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 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 internkontroll 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 08TLK-SMUGD-S9AOG-04ILN-Z77KF-9KICU



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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 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 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 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.

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

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08TLK-SMUGD-S9AOG-04ILN-Z77KF-9KICU



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."

Lea, Frode

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-04 11:43:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08TLK-SMUGD-S9AOG-04ILN-Z77KF-9KICU

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 forseglest 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.



 BankID Signing
Jon Patrik Mørk
2025-07-03

 BankID Signing
Magnus Blixhavn Mørk
2025-07-03

 BankID Signing
Kristin Jeanette Mørk
2025-07-03

Årsregnskap 2024 Polarise Property AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Org.nr.: 919 336 080



Resultatregnskap

Polarise Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		282 481	109 609
Sum driftsinntekter		282 481	109 609
Varekostnad		557 234	103 140
Lønnskostnad	1	798 434	609 842
Annen driftskostnad		597 346	666 988
Sum driftskostnader		1 953 014	1 379 970
Driftsresultat		-1 670 533	-1 270 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 811 716	6 907 402
Annen renteinntekt		85 234	44 381
Annen finansinntekt		5 656 202	3 563 994
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-926 686
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 613 726	-6 481 447
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 431	0
Annen rentekostnad		4 216 672	6 431 310
Resultat av finansposter		3 534 323	11 492 601
Resultat før skattekostnad		1 863 790	10 222 240
Skattekostnad på resultat	2	182 999	1 225 067
Resultat		1 680 791	8 997 173
Årsresultat	3	1 680 791	8 997 173
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	1 680 791	8 997 173
Sum overføringer		1 680 791	8 997 173



Balanse

Polarise Property AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	38 823 701	64 649 679
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	350 000	350 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	100 344 333	120 811 736
Investeringer i tilknyttet selskap	4	609 670	609 670
Andre langsiktige fordringer		519 162	460 730
Sum finansielle anleggsmidler		140 646 866	186 881 815
Sum anleggsmidler		140 646 867	186 881 816
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		231 809	137 011
Andre kortsiktige fordringer		104 820	159 745
Konsernfordringer	6	20 359	0
Sum fordringer		356 989	296 756
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 744 736	2 389 112
Sum omløpsmidler		5 101 725	2 685 868
Sum eiendeler		145 748 591	189 567 684



Balanse

Polarise Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	275 000	275 000
Overkurs	3	27 225 000	27 225 000
Sum innskutt egenkapital		27 500 000	27 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-18 552 272	-20 233 063
Sum opptjent egenkapital		-18 552 272	-20 233 063
Sum egenkapital	3, 9	8 947 728	7 266 937
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	122 300 636	142 272 118
Langsiktig konserngjeld	6	1 264 322	1 887 610
Sum annen langsiktig gjeld		123 564 958	144 159 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 442	131 282
Skyldig offentlige avgifter		46 148	36 571
Konserngjeld	6	2 111 959	28 148 632
Annen kortsiktig gjeld		10 878 356	9 824 535
Sum kortsiktig gjeld		13 235 906	38 141 020
Sum gjeld		136 800 863	182 300 747
Sum egenkapital og gjeld		145 748 591	189 567 684

Horten, 03.07.2025
Styret i Polarise Property AS

Jon Patrik Mørk
Styreleder

Kristin Jeanette Mørk
Styremedlem

Magnus Blixhavn Mørk
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	674 160	508 439
Arbeidsgiveravgift	104 701	75 676
Andre ytelser	19 572	25 727
Sum	798 434	609 842

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	182 999	1 225 067
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	182 999	1 225 067
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 863 790	10 222 240
Permanente forskjeller	-1 031 976	-7 408 133
Endring i midlertidige forskjeller	0	3 128 243
Avgitt konsernbidrag	-831 814	-5 568 487
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-373 862
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 999	1 225 067
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-182 999	-1 225 067
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Fordringer	-3 128 243	-3 128 243	0
Sum	-3 128 243	-3 128 243	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 128 243	3 128 243	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	275 000	27 225 000	-20 233 063	7 266 937
Pr. 01.01.2024	275 000	27 225 000	-20 233 063	7 266 937
Årets resultat			1 680 791	1 680 791
Pr. 31.12.2024	275 000	27 225 000	-18 552 272	8 947 728



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Havneparken AS	HORTEN	100,0%	5 000 001	10 078 202
Imingen Horten AS	HORTEN	100,0%	5 051 330	5 651 330
Knudstadveien 11 AS	HORTEN	100,0%	343 160	676 268
Kvartal 29 AS	HORTEN	100,0%	4 828 350	3 019 186
Mistel Accounting AS	HORTEN	35,0%	350 000	350 000
Moloveien Utvikling AS	HORTEN	100,0%	2 830 000	3 225 000
Prestegata 2 AS	HORTEN	100,0%	1	4 556 337
Storgata 34 AS	HORTEN	100,0%	6 365 390	4 361 785
Storgata 72 Holding AS	HORTEN	50,0%	909 670	609 670
Storgata-20 AS	HORTEN	100,0%	1	540 975
Storgata-22 AS	HORTEN	100,0%	962 130	962 130
Thuegaten 2 Eiendom AS	HORTEN	100,0%	2 825 220	5 752 488
Sum			29 465 253	39 783 371

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	122 300 636	123 610 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	18 662 118
Sum	122 300 636	142 272 118
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer	38 823 701	64 649 679
Sum	38 823 701	64 649 679

Lånet i DnB er også pantsatt med eiendommene i de underliggende aksjeselskapene, samt selvskyldnerkausjon i Jon Mørk Consulting på MNOK10.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	100 344 333	120 811 736
Andre kortsiktige fordringer konsern	20 359	0
Sum	100 364 692	120 811 736
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 264 322	1 887 610
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 111 959	28 148 632
Sum	3 376 281	30 036 242



Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	103 472 576	123 939 979
Sum	103 472 576	123 939 979
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 253 816	80 563 180
Sum	79 253 816	80 563 180

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Polarise Property AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 500	10,0	275 000
Sum	27 500		275 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ekvator Eiendom AS	17 200	62,5	62,5
Jon Mørk Consulting As	6 600	24,0	24,0
Mørk Hansen Invest AS	3 700	13,5	13,5
Totalt antall aksjer	27 500	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet aksjekapital er gjenopprettet i 2024.

Det foreligger merverdi på enkelte av selskapets eiendommer/investeringer som gjør at reel egenkapital er positiv.

Av selskapets gjeld på totalt 136 800 863 utgjør gjeld til konsernselskaper og nærstående 12 295 488.

Gjeld til kredittinstitusjoner på totalt 122 300 636 har pant; se note 5.

Driften av Polarise Property AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Aksjonær har evne og vilje til fortsatt finansiering ved behov.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette grunnlaget.