



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stian Andre Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		281 994	311 287
Annen driftsinntekt		20 702 803	15 668 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 984 797</b>	<b>15 979 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 008 786	2 185 705
Annen driftskostnad		6 264 294	6 456 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 273 080</b>	<b>8 642 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 711 717</b>	<b>7 337 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			9 417 251
Annen finansinntekt		496 941	49 833 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496 941</b>	<b>59 250 817</b>
Annen finanskostnad		5 404 264	5 395 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 404 264</b>	<b>5 395 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 907 323</b>	<b>53 855 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 804 394</b>	<b>61 192 744</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 936 966	534 027
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 867 428</b>	<b>60 658 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 867 428</b>	<b>60 658 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		48 655 901
Avgitt konsernbidrag	4	5 448 188	
Overføringer annen egenkapital	4	1 419 240	12 002 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 867 428</b>	<b>60 658 716</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 085 388	2 485 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 085 388</b>	<b>2 485 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 722 328	101 253 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 271 543	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 993 871</b>	<b>101 253 253</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	245 000	42 051 015
Lån til foretak i samme konsern	6	69 963 973	137 919 613
Andre fordringer		30 565	150 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 239 538</b>	<b>180 121 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 318 797</b>	<b>283 860 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	973 228	22 495 056
Andre fordringer		412 611	37 582
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>13 461 035</b>	<b>22 532 638</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	150 000	150 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 797 584</b>	<b>17 039 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 408 619</b>	<b>39 722 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 727 416</b>	<b>323 582 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	811 800	811 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 800</b>	<b>811 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	42 812 964	36 990 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 812 964</b>	<b>36 990 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 624 764</b>	<b>37 801 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	145 000 000	215 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>149 644 618</b>	<b>234 449 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>145 000 000</b>	<b>215 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		818 459	760 258
Skyldige offentlige avgifter		117 246	155 777
Annen kortsiktig gjeld		537 473	49 593 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>8 458 034</b>	<b>51 331 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 102 652</b>	<b>285 780 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 727 416</b>	<b>323 582 526</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672185

**Enheten**

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

**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: Stian Andre Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

**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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 915 350 550  
ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		281 994	311 287
Annen driftsinntekt		20 702 803	15 668 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 984 797</b>	<b>15 979 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 008 786	2 185 705
Annen driftskostnad		6 264 294	6 456 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 273 080</b>	<b>8 642 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 711 717</b>	<b>7 337 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			9 417 251
Annen finansinntekt		496 941	49 833 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496 941</b>	<b>59 250 817</b>
Annen finanskostnad		5 404 264	5 395 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 404 264</b>	<b>5 395 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 907 323</b>	<b>53 855 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 936 966	534 027
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 867 428</b>	<b>60 658 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 867 428</b>	<b>60 658 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		48 655 901
Avgitt konsernbidrag	4	5 448 188	
Overføringer annen egenkapital	4	1 419 240	12 002 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 867 428</b>	<b>60 658 716</b>



Organisasjonsnr: 915 350 550  
ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 085 388	2 485 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 085 388</b>	<b>2 485 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 722 328	101 253 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 271 543	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 993 871</b>	<b>101 253 253</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	245 000	42 051 015
Lån til foretak i samme konsern	6	69 963 973	137 919 613
Andre fordringer		30 565	150 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 239 538</b>	<b>180 121 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 318 797</b>	<b>283 860 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	973 228	22 495 056
Andre fordringer		412 611	37 582
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>13 461 035</b>	<b>22 532 638</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	150 000	150 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 797 584	17 039 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 408 619</b>	<b>39 722 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 727 416</b>	<b>323 582 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	811 800	811 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 800</b>	<b>811 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	42 812 964	36 990 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 812 964</b>	<b>36 990 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 624 764</b>	<b>37 801 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	145 000 000	215 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>149 644 618</b>	<b>234 449 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>145 000 000</b>	<b>215 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		818 459	760 258
Skyldige offentlige avgifter		117 246	155 777
Annen kortsiktig gjeld		537 473	49 593 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>8 458 034</b>	<b>51 331 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 102 652</b>	<b>285 780 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 727 416</b>	<b>323 582 526</b>



Organisasjonsnr: 915 350 550  
ARCTIC EIENDOM HARSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Saa Investeringer AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
5

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hvedingkvartalet Borettslag AS	100.00%	100.00%	245000.00	
Harstad Sentrum AS	14.00%	14.00%		

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen  
Selskapet kommer inn under reglene om sma selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3. ledd unnlatt a utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokftfirt i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Arctic Eiendom Harstad AS	Rikard Kaarbøs Plass 1 9405 HARSTAD 1901



Harstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Arctic Eiendom Harstad AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arctic Eiendom Harstad AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Ledelsens 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 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 23. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor

Penneo document key: STKA8-WSLJ0-VWFIZ-0ZB65-1KEVW-8DFZS



# 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."

## Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-23 12:52:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: STKA8-W5LJO-VWFZ-0ZB65-1KEVW-8DFZS

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>



## Arctic Eiendom Harstad AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Leieinntekter bokføres fortløpende iht. leiekontrakter.

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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 avanskaffelseskost og virkelig verdi.

Investeringer i datterselskap og andre selskaper er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til forventet tap gjøres på grunnlag av individuell vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Arets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reversere eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Arctic Eiendom Harstad AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

		Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	0	105 951 129	3 213 964	109 165 093
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	736 554	12 851	749 405
Anskaffelseskost 31.12.22	0	106 687 683	3 226 815	109 914 498
Akk.avskrivning 31.12.22	0	-6 965 355	-1 955 272	-8 920 627
Balansført pr. 31.12.22	0	99 722 328	1 271 543	100 993 871
Årets avskrivninger	0	898 809	109 977	1 008 786

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	1 536 668	0
Endring utsatt skatt	400 298	-287 663
Årets totale skattekostnad	1 936 966	-287 663

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 804 394	61 192 741
Endring i midlertidige forskjeller	-1 828 109	1 307 561
Alminnelig inntekt	6 976 285	62 500 302
Anvendt fremførbart underskudd	-2	0
Ytet konsernbidrag	-6 984 856	0
Årets skattegrunnlag	-8 573	62 500 302
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	13 750 066

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-12 373 634	-12 694 026
Utestående fordringer	-300 000	-300 000
Gevinst- og tapskonto	3 203 167	1 695 451
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-9 470 467	-11 298 575
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 083 503	-2 485 686

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	1 936 967
Beregnet skattekostnad	1 936 967
Effektiv skattesats *)	22 %



## Arctic Eiendom Harstad AS

### Noter til regnskapet for 2022

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	811 800	36 990 093	37 801 893
Årsresultat	0	6 867 428	6 867 428
Mottatt konsernbidrag	0	4 403 631	4 403 631
Avgitt konsernbidrag	0	-5 448 188	-5 448 188
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>811 800</b>	<b>42 812 964</b>	<b>43 624 764</b>

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Arctic Eiendom Harstad AS	Rikard Kaarbøs Plass 1 9405 HARSTAD 1901 Harstad

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen  
Selskapet kommer inn under reglene om sma selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3. ledd unnlatt a utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Hvedingkvartalet Borettslag AS			100 %	100 %	0	245 000	245 000
Harstad Sentrum AS			14 %	14 %	0	0	150 000
<b>Sum</b>					<b>0</b>	<b>245 000</b>	<b>395 000</b>

#### Note 6 - Konsernfordringer og -gjeld

Gruppe i balansen:	2022	2021
Langsiktige fordringer	69 963 973	137 919 613
Kortsiktige fordringer	12 075 196	21 640 433
Kortsiktig gjeld	6 984 856	821 690
Langsiktig gjeld	4 644 618	19 449 459
<b>Sum</b>	<b>93 668 643</b>	<b>179 831 195</b>

Selskapets transaksjoner med andre selskaper i konsernet, er foretatt som en del av den ordinære driften og til forretningsmessige priser.



## Arctic Eiendom Harstad AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 30 aksjer palydende kr 27 060 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjtr kr 811 800. Samtlige aksjer er ordinaere aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Saa Investeringer AS	30	100 %	100 %

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Pantsettelse</i>	2022	2021
Gjeld sikret med pant	145 000 000	215 000 000
<i>Pantsatte eiendeler:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	99 722 328	101 253 253

Lån MNOK 145 første avdrag forfaller 15 måneder fra dato for utbetaling av lånet. Lånenes løpetid er 3 år med en nedbetalingsstruktur på 30 år