



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 192 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: André Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2	935 390	898 000
Sum inntekter		935 390	898 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		3 937 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		14 639
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	97 101	1 059 300
Sum kostnader		97 101	5 011 384
Driftsresultat		838 289	-4 113 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 312 791	814 369
Annen renteinntekt		16 019	78
Sum finansinntekter		1 328 810	814 447
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 337 203	1 432 463
Annen rentekostnad			74 800
Sum finanskostnader		2 337 203	1 507 263
Netto finans		-1 008 393	-692 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 104	-4 806 200
Skattekostnad på resultat	6	-42 526	-1 598 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 578	-3 208 092
Årsresultat	7	-127 578	-3 208 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-127 578	-3 208 092
Totalresultat		-127 578	-3 208 092



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-127 578	-3 208 092
Sum overføringer og disponeringer		-127 578	-3 208 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 629 880	4 587 354
Sum immaterielle eiendeler		4 629 880	4 587 354
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	40 000	40 000
Lån til foretak i samme konsern	5	17 313 523	16 800 732
Sum finansielle anleggsmidler		17 353 523	16 840 732
Sum anleggsmidler		21 983 403	21 428 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	9	7 266	19 242
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		7 266	19 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	47 881	36 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 881	36 968
Sum omløpsmidler		55 147	56 210
SUM EIENDELER		22 038 550	21 484 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	100 000	100 000
Overkurs	7	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	13 949 686	13 822 108
Sum opptjent egenkapital		-13 949 686	-13 822 108
Sum egenkapital	7	-12 919 686	-12 792 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 958 236	33 921 033
Sum annen langsiktig gjeld		34 958 236	33 921 033
Sum langsiktig gjeld		34 958 236	33 921 033
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			96 850
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5, 9		258 521
Sum kortsiktig gjeld			355 371
Sum gjeld		34 958 236	34 276 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 038 550	21 484 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392459

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 192 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: André Waage-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 921 192 401
ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2	935 390	898 000
Sum inntekter		935 390	898 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		3 937 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		14 639
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	97 101	1 059 300
Sum kostnader		97 101	5 011 384
Driftsresultat		838 289	-4 113 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 312 791	814 369
Annen renteinntekt		16 019	78
Sum finansinntekter		1 328 810	814 447
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 337 203	1 432 463
Annen rentekostnad			74 800
Sum finanskostnader		2 337 203	1 507 263
Netto finans		-1 008 393	-692 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-42 526	-1 598 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 578	-3 208 092
Årsresultat	7	-127 578	-3 208 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-127 578	-3 208 092
Totalresultat		-127 578	-3 208 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-127 578	-3 208 092



Sum overføringer og
disponeringer

-127 578

-3 208 092



Organisasjonsnr: 921 192 401
ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 4 629 880 4 587 354
Sum immaterielle eiendeler 4 629 880 4 587 354

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 4
Sum varige driftsmidler 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 40 000 40 000
Lån til foretak i samme
konsern 5 17 313 523 16 800 732
Sum finansielle
anleggsmidler 17 353 523 16 840 732

Sum anleggsmidler 21 983 403 21 428 086

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5
Andre kortsiktige
fordringer 9 7 266 19 242
Konsernfordringer 9
Sum fordringer 7 266 19 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 10 47 881 36 968
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 47 881 36 968

Sum omløpsmidler 55 147 56 210

SUM EIENDELER 22 038 550 21 484 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 11 100 000 100 000
Overkurs 7 930 000 930 000



Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	13 949 686	13 822 108
Sum opptjent egenkapital		-13 949 686	-13 822 108
Sum egenkapital	7	-12 919 686	-12 792 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 958 236	33 921 033
Sum annen langsiktig gjeld		34 958 236	33 921 033
Sum langsiktig gjeld		34 958 236	33 921 033
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			96 850
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5, 9		258 521
Sum kortsiktig gjeld			355 371
Sum gjeld		34 958 236	34 276 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 038 550	21 484 296



Organisasjonsnr: 921 192 401
ARCTIC REAL ESTATE DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

Arctic Real Estate Development AS

2022

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning





Resultatregnskap			
Arctic Real Estate Development AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	935 390	898 000
Sum driftsinntekter		935 390	898 000
Lønnskostnad	3	0	3 937 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	14 639
Annen driftskostnad	3	97 101	1 059 300
Sum driftskostnader		97 101	5 011 384
Driftsresultat		838 289	-4 113 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 312 791	814 369
Annen renteinntekt		16 019	78
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 337 203	1 432 463
Annen rentekostnad		0	74 800
Resultat av finansposter		-1 008 393	-692 816
Resultat før skattekostnad		-170 104	-4 806 200
Skattekostnad på resultat	6	-42 526	-1 598 108
Resultat		-127 578	-3 208 092
Årsresultat	7	-127 578	-3 208 092
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	127 578	3 208 092
Sum overføringer		-127 578	-3 208 092



Balanse			
Arctic Real Estate Development AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 629 880	4 587 354
Sum immaterielle eiendeler		4 629 880	4 587 354
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	40 000	40 000
Lån til foretak i samme konsern	5	17 313 523	16 800 732
Sum finansielle anleggsmidler		17 353 523	16 840 732
Sum anleggsmidler		21 983 403	21 428 086
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	7 266	19 242
Sum fordringer		7 266	19 242
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	47 881	36 968
Sum omløpsmidler		55 147	56 210
Sum eiendeler		22 038 550	21 484 296

**Balanse**

Arctic Real Estate Development AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	100 000	100 000
Overkurs	7	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-13 949 686	-13 822 108
Sum opptjent egenkapital		-13 949 686	-13 822 108
Sum egenkapital	7	-12 919 686	-12 792 108
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 958 236	33 921 033
Sum annen langsiktig gjeld		34 958 236	33 921 033
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	96 850
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	0	258 521
Sum kortsiktig gjeld		0	355 371
Sum gjeld		34 958 236	34 276 404
Sum egenkapital og gjeld		22 038 550	21 484 296

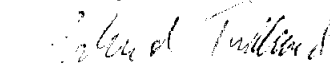
Oslo, 02.03.2023

Styret i Arctic Real Estate Development AS


Kjetil Ramslie Bakken
styreleder


Kristoffer Bjarne Røhne
styremedlem


Hege Marthinussen
styremedlem


Erlend Garmann Tuntland
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Selskapet driver finansiell virksomhet og har en skattesats for alminnelig inntekt på 25 %. Utsatt skatt er beregnet med 25 % 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 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.



Note 2 Inntekter

Type inntekt	2022	2021
Forvaltningshonorar	935 390	890 000
Andre inntekter	0	8 000
Sum	935 390	898 000

Note 3 Lønnskostnader/ytelser og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	2 638 240
Arbeidsgiveravgift	0	1 212 918
Pensjonskostnader	0	64 485
Andre ytelser	0	21 803
Sum	0	3 937 446

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke innvilget lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer, aksjeeiere eller andre nærstående personer i 2022.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for 2022 utgjør kr 22 875.
Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsure, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	39 303	39 303
Anskaffelseskost 31.12.22	39 303	39 303
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	39 303	39 303
Bokført verdi 31.12.22	0	0
Avskrivningsplan	3-5 år	



Note 5 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 312 791	814 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 337 203	1 432 463
Langsiktige fordringer konsern	17 313 523	16 806 732
Langsiktig gjeld konsern	34 958 236	33 921 033
Kortsiktig gjeld konsern	0	0

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Alle transaksjoner mellom konsernselskapene foretas etter prinsippet om armlengdes avstand og belastes etter anslåtte markedspriser. Lån fra konsernselskap følger markedsmessige betingelser.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-42 526	-1 598 108
Skattekostnad ordinært resultat	-42 526	-1 598 108
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-170 104	-4 806 200
Permanente forskjeller	0	44 266
Endring i midlertidige forskjeller	0	-8 185
Skattepliktig inntekt	-170 104	-4 770 119
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 519 521	-18 349 417	170 104
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-18 519 521	-18 349 417	170 104
Utsatt skattefordel 25%	-4 629 880	-4 587 354	42 526



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	100 000	930 000	-13 822 108	-12 792 108
Årets resultat			-127 578	-127 578
Pr. 31.12.2022	100 000	930 000	-13 949 686	-12 919 686

Fortsatt drift

Selskapet har i løpet av 2022 generert forvaltningsinntekter som har gitt et positivt driftsresultat i 2022. I perioden 2023 til 2026 er det forventet at selskapets tre eiendomsprosjekter vil generere ytterligere positive inntekter som da forventes å gi positiv egenkapital i selskapets balanse. Selskapet har inngått avtale med morselskapet som sikrer finansiering av løpende drift inntil selskapet har inntekter som vil dekke selskapets løpende drift.

Styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.

Note 8 Investeringer og tilknyttet selskap

	Stiftelsesdato	Kontor	Eierandel	St.andel	Egenkapital	Årsresultat	Balanseført verdi
ARED Invest AS	22.11.2017	Oslo	100 %	100 %	-2 641 767	-1 323 455	40 000

Investeringene er i regnskapet bokført etter kostmetoden. Beløp i NOK.

Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år. Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	7 266	19 242
Sum	7 266	19 242

Spesifikasjon av kortsiktig gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	258 521
Sum	0	258 521

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto er på kr. 0. Selskapet hadde ikke gjeld til klienter pr. 31.12.2022.



Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arctic Real Estate Development AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum		1,00	100 000

Aksjonærer

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Arctic Securities AS	70 000	70,00	70,0 %
Blackheart Invest AS	30 000	30,00	30,0 %
Totalt antall aksjer	100 000	100,00	100,0 %

Daglig leder eier 30 000 aksjer gjennom selskapet Blackheart Invest AS. Arctic Securities AS utarbeider konsernregnskap hvor Arctic Real Estate Development AS inngår. Arctic Securities AS har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan bestilles via Brønnøysundregistrene.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Arctic Real Estate Development AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Arctic Real Estate Development AS' årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo document key: NZ/ANC-WU50i-KL53B-T251X-0XP00-8DGXT



Uavhengig revisors beretning - Arctic Real Estate Development AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 2. mars 2023
KPMG AS

Lars Inge Pettersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: NZ/ANC-WU50I-KL53B-7251X-0XP00-8DGXT



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."

Lars Inge Pettersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-857839

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-02 12:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7ANQ-WU50H-KL53B-TZ5TX-0XP0C-8DGXT

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>