



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 281 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORTHSTAR PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: c/o Acea Properties AS  
Sjøgata 3  
8006 BODØ

### 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: Lars Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	74 081	144 896
Sum kostnader		74 081	144 896
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 081</b>	<b>-144 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 005 373	1 385 147
Annen renteinntekt		1 114	
Sum finansinntekter		2 006 487	1 385 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	89 719	106 206
Annen rentekostnad		1 965 815	1 502 911
Annen finanskostnad			-10 000
Sum finanskostnader		2 055 533	1 599 117
<b>Netto finans</b>		<b>-49 046</b>	<b>-213 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 128</b>	<b>-358 866</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-123 128</b>	<b>-358 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 128</b>	<b>-358 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-123 128</b>	<b>-358 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-123 128	-358 866
Sum overføringer og disponeringer		-123 128	-358 866



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 266 645	2 266 645
Lån til foretak i samme konsern	2	68 858 296	65 114 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 124 942</b>	<b>67 380 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 124 942</b>	<b>67 380 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2		2 921 220
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 921 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 818	68 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 818</b>	<b>68 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 818</b>	<b>2 989 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 555 759</b>	<b>70 370 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	18 700 000	18 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 700 000</b>	<b>18 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 700 714	1 823 841



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 700 714</b>	<b>1 823 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 400 714</b>	<b>20 523 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 034 000	48 034 596
Langsiktig konserngjeld	2	2 873 581	1 673 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 907 581</b>	<b>49 707 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 907 581</b>	<b>49 707 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 131	-10
Annen kortsiktig gjeld		246 334	138 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 465</b>	<b>138 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 155 046</b>	<b>49 846 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 555 759</b>	<b>70 370 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579223

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 281 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORTHSTAR PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: c/o Acea Properties AS  
Sjøgata 3  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Lars Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 13.07.2023

---

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: 998 281 652  
NORTHSTAR PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	74 081	144 896
Sum kostnader		74 081	144 896
<b>Driftsresultat</b>		-74 081	-144 896
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 005 373	1 385 147
Annen renteinntekt		1 114	
Sum finansinntekter		2 006 487	1 385 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	89 719	106 206
Annen rentekostnad		1 965 815	1 502 911
Annen finanskostnad			-10 000
Sum finanskostnader		2 055 533	1 599 117
<b>Netto finans</b>		-49 046	-213 970
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-123 128	-358 866
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-123 128	-358 866
<b>Årsresultat</b>		-123 128	-358 866
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-123 128	-358 866
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-123 128	-358 866
Sum overføringer og disponeringer		-123 128	-358 866



Organisasjonsnr: 998 281 652  
NORTHSTAR PROPERTIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	2 266 645	2 266 645
Lån til foretak i samme konsern	2	68 858 296	65 114 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 124 942</b>	<b>67 380 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 124 942</b>	<b>67 380 868</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	2		2 921 220
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 921 220</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		430 818	68 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 818</b>	<b>68 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 818</b>	<b>2 989 370</b>

**SUM EIENDELER** 71 555 759 70 370 238

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	18 700 000	18 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 700 000</b>	<b>18 700 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 700 714	1 823 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 700 714</b>	<b>1 823 841</b>

**Sum egenkapital** 20 400 714 20 523 841

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	48 034 000	48 034 596
Langsiktig konserngjeld	2	2 873 581	1 673 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 907 581</b>	<b>49 707 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 907 581</b>	<b>49 707 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 131	-10
Annen kortsiktig gjeld		246 334	138 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 465</b>	<b>138 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 155 046</b>	<b>49 846 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 555 759</b>	<b>70 370 238</b>



Organisasjonsnr: 998 281 652  
NORTHSTAR PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## 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 - 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Northstar Properties AS**

**Foretaksnr. 998281652**



## Northstar Properties AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	74 081	144 896
Sum driftskostnader		74 081	144 896
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(74 081)</b>	<b>(144 896)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	2 005 373	1 385 147
Annen renteinntekt		1 114	0
Sum finansinntekter		2 006 487	1 385 147
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	89 719	106 206
Annen rentekostnad		1 965 815	1 502 911
Annen finanskostnad		0	(10 000)
Sum finanskostnader		2 055 533	1 599 117
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(49 046)</b>	<b>(213 970)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(123 128)</b>	<b>(358 866)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(123 128)</b>	<b>(358 866)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(123 128)</b>	<b>(358 866)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(123 128)	(358 866)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(123 128)</b>	<b>(358 866)</b>



Northstar Properties AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	2 266 645	2 266 645
Lån til foretak i samme konsern	2	68 858 296	65 114 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 124 942</b>	<b>67 380 868</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>71 124 942</b>	<b>67 380 868</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	0	2 921 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 921 220</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 818	68 150
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>430 818</b>	<b>2 989 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 555 759</b>	<b>70 370 238</b>



Northstar Properties AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	18 700 000	18 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 700 000</b>	<b>18 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 700 714	1 823 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 700 714</b>	<b>1 823 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 400 714</b>	<b>20 523 841</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 034 000	48 034 596
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	2 873 581	1 673 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 907 581</b>	<b>49 707 713</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>50 907 581</b>	<b>49 707 713</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 131	(10)
Annen kortsiktig gjeld		246 334	138 694
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>247 465</b>	<b>138 684</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>51 155 046</b>	<b>49 846 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 555 759</b>	<b>70 370 238</b>

Bodø den 26.06.2023

Even Carlsen  
Styrets Leder

Lars Aksel Myhre  
Daglig leder



Northstar Properties AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Andre Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Det foreligger ikke grunnlag for beregning av betalt skatt. Normalt vil skattekostnaden i resultatregnskapet omfatte periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt blir beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.



Northstar Properties AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig å opprette OTP iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	2 921 220
Andre langsiktige fordringer	68 858 296	65 114 223
<b>Sum fordringer</b>	<b>68 858 296</b>	<b>71 253 281</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld konsern	2 873 581	1 673 117
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 873 581</b>	<b>1 673 117</b>
Renteinntekt konsern i år	2 005 373	
Rentekostnad konsern i år	-89 719	

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-123 128
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-123 128</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for Northstar Properties AS

Organisasjonsnr. 998281652



Northstar Properties AS

## Noter 2022

### Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	874 644	751 516
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-874 644</b>	<b>-751 516</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	874 644	751 516
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>874 644</b>	<b>751 516</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>192 421</b>	<b>165 334</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	874 644	751 518
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>192 421</b>	<b>165 334</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	18 700 000	1 823 841	20 523 841
Årets resultat		-123 128	-123 128
<b>Pr 31.12.</b>	<b>18 700 000</b>	<b>1 700 714</b>	<b>20 400 714</b>



Northstar Properties AS

## Noter 2022

### Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %
Posthusgården Bodø AS, Oslo	100,00 %	100,00 %
Ingeniørgården Bodø AS, Oslo	100,00 %	100,00 %

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

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

### Note 7 - Langsiktig gjeld og pantestillelser

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	28 265 122
<b>Totalt</b>	<b>28 265 122</b>	<b>30 873 686</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 034 000	48 034 596
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>48 034 000</b>	<b>48 034 596</b>

Som sikkerhet er følgende aktiva pantsatt og deponert til Handelsbanken.

Pantedokument i fast eiendom på tilsammen 80.000.000 med 1 prioritet :

- Gnr 42, Bnr 578 i Bodø Kommune
- Gnr 42, Bnr 703 i Bodø Kommune (ideell andel 1/3)
- Gnr 42, Bnr 358 i Bodø Kommune (ideell andel 1/3)
- Gnr 42, Bnr 651 i Bodø kommune (ideell andel 1/3)

Eier Ingeniørgården Bodø AS med realkausjonsbeløp kr. 80 000 000

Pantedokument i fast eiendom på tilsammen 70 000 000 med 1 prioritet:

- Gnr 138, Bnr 4534, snr. 1 i Bodø Kommune
- Gnr 138, Bnr 2253 i Bodø Kommune

Eier Posthusgården Bodø AS med realkausjonsbeløp kr. 70 000 000



DocuSign Envelope ID: 8B3CEB9F-F047-44A5-807D-C5D6779150F1

**Årsregnskap 2022  
for  
Northstar Properties AS**

**Foretaksnr. 998281652**



DocuSign Envelope ID: 8B3CEB9F-F047-44A5-807D-C5D6779150F1

Northstar Properties AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	74 081	144 896
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>74 081</b>	<b>144 896</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(74 081)</b>	<b>(144 896)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	2 005 373	1 385 147
Annen renteinntekt		1 114	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 006 487</b>	<b>1 385 147</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	89 719	106 206
Annen rentekostnad		1 965 815	1 502 911
Annen finanskostnad		0	(10 000)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 055 533</b>	<b>1 599 117</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(49 046)</b>	<b>(213 970)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(123 128)</b>	<b>(358 866)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(123 128)</b>	<b>(358 866)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(123 128)</b>	<b>(358 866)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(123 128)	(358 866)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(123 128)</b>	<b>(358 866)</b>

Årsregnskap for Northstar Properties AS

Organisasjonsnr. 998281652



DocuSign Envelope ID: 8B3CEB9F-F047-44A5-807D-C5D6779150F1

Northstar Properties AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	2 266 645	2 266 645
Lån til foretak i samme konsern	2	68 858 296	65 114 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 124 942</b>	<b>67 380 868</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>71 124 942</b>	<b>67 380 868</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	0	2 921 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 921 220</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 818	68 150
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>430 818</b>	<b>2 989 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 555 759</b>	<b>70 370 238</b>

Årsregnskap for Northstar Properties AS

Organisasjonsnr. 998281652



DocuSign Envelope ID: 8B3CEB9F-F047-44A5-807D-C5D6779150F1

## Northstar Properties AS

### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	18 700 000	18 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 700 000</b>	<b>18 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 700 714	1 823 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 700 714</b>	<b>1 823 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 400 714</b>	<b>20 523 841</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 034 000	48 034 596
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	2 873 581	1 673 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 907 581</b>	<b>49 707 713</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>50 907 581</b>	<b>49 707 713</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 131	(10)
Annen kortsiktig gjeld		246 334	138 694
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>247 465</b>	<b>138 684</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>51 155 046</b>	<b>49 846 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 555 759</b>	<b>70 370 238</b>

Bodø den 26.06.2023

DocuSigned by:  
  
Even Carlsen  
Styrets Leder

DocuSigned by:  
  
Lars Aksel Myhre  
Daglig leder

Årsregnskap for Northstar Properties AS

Organisasjonsnr. 998281652



DocuSign Envelope ID: 8B3CEB9F-F047-44A5-807D-C5D6779150F1

Northstar Properties AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Andre Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Det foreligger ikke grunnlag for beregning av betalt skatt. Normalt vil skattekostnaden i resultatregnskapet omfatte periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt blir beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.

Noter for Northstar Properties AS

Organisasjonsnr. 998281652



DocuSign Envelope ID: 8B3CEB9F-F047-44A5-807D-C5D6779150F1

Northstar Properties AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig å opprette OTP iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	2 921 220
Andre langsiktige fordringer	68 858 296	65 114 223
<b>Sum fordringer</b>	<b>68 858 296</b>	<b>71 253 281</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld konsern	2 873 581	1 673 117
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 873 581</b>	<b>1 673 117</b>
Renteinntekt konsern i år	2 005 373	
Rentekostnad konsern i år	-89 719	

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-123 128
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-123 128</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for Northstar Properties AS

Organisasjonsnr. 998281652



DocuSign Envelope ID: 8B3CEB9F-F047-44A5-807D-C5D6779150F1

Northstar Properties AS

## Noter 2022

### Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	874 644	751 516
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-874 644</b>	<b>-751 516</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	874 644	751 516
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>874 644</b>	<b>751 516</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>192 421</b>	<b>165 334</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	874 644	751 518
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>192 421</b>	<b>165 334</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	18 700 000	1 823 841	20 523 841
Årets resultat		-123 128	-123 128
<b>Pr 31.12.</b>	<b>18 700 000</b>	<b>1 700 714</b>	<b>20 400 714</b>

Noter for Northstar Properties AS

Organisasjonsnr. 998281652



DocuSign Envelope ID: 8B3CEB9F-F047-44A5-807D-C5D6779150F1

Northstar Properties AS

## Noter 2022

### Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %
Posthusgården Bodø AS, Oslo	100,00 %	100,00 %
Ingeniørgården Bodø AS, Oslo	100,00 %	100,00 %

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

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

### Note 7 - Langsiktig gjeld og pantestillelser

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	28 265 122
<b>Totalt</b>	<b>28 265 122</b>	<b>30 873 686</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 034 000	48 034 596
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>48 034 000</b>	<b>48 034 596</b>

Som sikkerhet er følgende aktiva pantsatt og deponert til Handelsbanken.

Pantedokument i fast eiendom på tilsammen 80.000.000 med 1 prioritet :

- Gnr 42, Bnr 578 i Bodø Kommune
- Gnr 42, Bnr 703 i Bodø Kommune (ideell andel 1/3)
- Gnr 42, Bnr 358 i Bodø Kommune (ideell andel 1/3)
- Gnr 42, Bnr 651 i Bodø kommune (ideell andel 1/3)

Eier Ingeniørgården Bodø AS med realkausjonsbeløp kr. 80 000 000

Pantedokument i fast eiendom på tilsammen 70 000 000 med 1 prioritet:

- Gnr 138, Bnr 4534, snr. 1 i Bodø Kommune
- Gnr 138, Bnr 2253 i Bodø Kommune

Eier Posthusgården Bodø AS med realkausjonsbeløp kr. 70 000 000

Noter for Northstar Properties AS

Organisasjonsnr. 998281652



Til generalforsamlingen i Northstar Properties AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Bodø, 26. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2023-07-03 21:06

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.