



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		109 609	223 783
Sum inntekter		109 609	223 783
Kostnader			
Varekostnad		103 140	202 798
Lønnskostnad	1	609 842	680 172
Annen driftskostnad		666 988	690 869
Sum kostnader		1 379 970	1 573 839
Driftsresultat		-1 270 361	-1 350 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 907 402	4 945 269
Annen renteinntekt		44 381	
Annen finansinntekt		3 563 994	
Sum finansinntekter		10 515 778	4 945 269
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-926 686	4 054 929
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-6 481 447	13 217 635
Annen rentekostnad		6 431 310	3 969 075
Sum finanskostnader		-976 823	21 241 639
Netto finans		11 492 601	-16 296 370
Ordinært resultat før skattekostnad		10 222 240	-17 646 426
Skattekostnad på resultat	2	1 225 067	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 997 173	-17 646 426
Årsresultat	3	8 997 173	-17 646 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 997 173	-17 646 426
Totalresultat		8 997 173	-17 646 426



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	8 997 173	-17 646 426
Sum overføringer og disponeringer		8 997 173	-17 646 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	64 649 679	28 024 812
Investering i annet foretak i samme konsern	4	350 000	350 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	120 811 736	115 073 516
Investeringer i tilknyttet selskap	4	609 670	609 670
Andre langsiktige fordringer		460 730	
Sum finansielle anleggsmidler		186 881 815	144 057 998
Sum anleggsmidler		186 881 816	144 057 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 011	116 559
Andre kortsiktige fordringer		159 745	254 494
Sum fordringer		296 756	371 053
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 389 112	353 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 112	353 387
Sum omløpsmidler		2 685 868	724 439
SUM EIENDELER		189 567 684	144 782 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	20 233 063	29 230 235
Sum opptjent egenkapital		-20 233 063	-29 230 235
Sum egenkapital	3, 9	7 266 937	-1 730 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	142 272 118	119 735 731
Langsiktig konserngjeld	7	1 887 610	
Sum annen langsiktig gjeld		144 159 728	119 735 731
Sum langsiktig gjeld		144 159 728	119 735 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 282	337 702
Skyldig offentlige avgifter		36 571	49 482
Kortsiktig konserngjeld	7	28 148 632	19 904 378
Annen kortsiktig gjeld		9 824 535	6 485 380
Sum kortsiktig gjeld		38 141 020	26 776 942
Sum gjeld		182 300 747	146 512 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 567 684	144 782 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617844

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		109 609	223 783
Sum inntekter		109 609	223 783
Kostnader			
Varekostnad		103 140	202 798
Lønnskostnad	1	609 842	680 172
Annen driftskostnad		666 988	690 869
Sum kostnader		1 379 970	1 573 839
Driftsresultat		-1 270 361	-1 350 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 907 402	4 945 269
Annen renteinntekt		44 381	
Annen finansinntekt		3 563 994	
Sum finansinntekter		10 515 778	4 945 269
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-926 686	4 054 929
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-6 481 447	13 217 635
Annen rentekostnad		6 431 310	3 969 075
Sum finanskostnader		-976 823	21 241 639
Netto finans		11 492 601	-16 296 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	1 225 067	-17 646 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 997 173	-17 646 426
Årsresultat	3	8 997 173	-17 646 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 997 173	-17 646 426
Totalresultat		8 997 173	-17 646 426
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	8 997 173	-17 646 426
Sum overføringer og disponeringer		8 997 173	-17 646 426





Organisasjonsnr: 919 336 080
POLARISE PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 5		64 649 679	28 024 812
Investering i annet foretak i samme konsern 4		350 000	350 000
Lån til foretak i samme konsern 6, 7		120 811 736	115 073 516
Investeringer i tilknyttet selskap 4		609 670	609 670
Andre langsiktige fordringer		460 730	
Sum finansielle anleggsmidler		186 881 815	144 057 998
Sum anleggsmidler		186 881 816	144 057 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 011	116 559
Andre kortsiktige fordringer		159 745	254 494
Sum fordringer		296 756	371 053
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 389 112	353 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 112	353 387
Sum omløpsmidler		2 685 868	724 439
SUM EIENDELER		189 567 684	144 782 438
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	20 233 063	29 230 235
Sum opptjent egenkapital		-20 233 063	-29 230 235
Sum egenkapital	3, 9	7 266 937	-1 730 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	142 272 118	119 735 731
Langsiktig konserngjeld	7	1 887 610	
Sum annen langsiktig gjeld		144 159 728	119 735 731
Sum langsiktig gjeld		144 159 728	119 735 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 282	337 702
Skyldig offentlige avgifter		36 571	49 482
Kortsiktig konserngjeld	7	28 148 632	19 904 378
Annen kortsiktig gjeld		9 824 535	6 485 380
Sum kortsiktig gjeld		38 141 020	26 776 942
Sum gjeld		182 300 747	146 512 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 567 684	144 782 438



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 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 2023, 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 2023, 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: WJ0IS-IW1J0-SYUBY-VK4X0-ZAGSV-Z0CVU



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 modifiserer 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: WJ0IS-IW1J0-SYUBY-VK4X0-ZAGSV-Z0CVU



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 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-04 07:47:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WJ0IS-IW1J0-SYUBY-VK4X0-ZAGSV-Z0CVU

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>



 BankID Signing
Magnus Bløhavn Mørk
2024-07-03

 BankID Signing
Jon Patrik Mørk
2024-07-03

 BankID Signing
Kristin Jeanette Mørk
2024-07-03

Årsregnskap 2023

Polarise Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 919 336 080



Resultatregnskap

Polarise Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		109 609	223 783
Sum driftsinntekter		109 609	223 783
Varekostnad		103 140	202 798
Lønnskostnad	1	609 842	680 172
Annen driftskostnad		666 988	690 869
Sum driftskostnader		1 379 970	1 573 839
Driftsresultat		-1 270 361	-1 350 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 907 402	4 945 269
Annen renteinntekt		44 381	0
Annen finansinntekt		3 563 994	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-926 686	4 054 929
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-6 481 447	13 217 635
Annen rentekostnad		6 431 310	3 969 075
Resultat av finansposter		11 492 601	-16 296 370
Resultat før skattekostnad		10 222 240	-17 646 426
Skattekostnad på resultat	2	1 225 067	0
Resultat		8 997 173	-17 646 426
Årsresultat	3	8 997 173	-17 646 426
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	8 997 173	0
Overført til udekket tap		0	17 646 426
Sum overføringer		8 997 173	-17 646 426



Balanse

Polarise Property AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	64 649 679	28 024 812
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	350 000	350 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	120 811 736	115 073 516
Investeringer i tilknyttet selskap	4	609 670	609 670
Andre langsiktige fordringer		460 730	0
Sum finansielle anleggsmidler		186 881 815	144 057 998
Sum anleggsmidler		186 881 816	144 057 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		137 011	116 559
Andre kortsiktige fordringer		159 745	254 494
Sum fordringer		296 756	371 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 389 112	353 387
Sum omløpsmidler		2 685 868	724 439
Sum eiendeler		189 567 684	144 782 438



Balanse

Polarise Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	-20 233 063	-29 230 235
Sum opptjent egenkapital		-20 233 063	-29 230 235
Sum egenkapital	3, 9	7 266 937	-1 730 235
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	142 272 118	119 735 731
Langsiktig konserngjeld	7	1 887 610	0
Sum annen langsiktig gjeld		144 159 728	119 735 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 282	337 702
Skyldig offentlige avgifter		36 571	49 482
Konserngjeld	7	28 148 632	19 904 378
Annen kortsiktig gjeld		9 824 535	6 485 380
Sum kortsiktig gjeld		38 141 020	26 776 942
Sum gjeld		182 300 747	146 512 674
Sum egenkapital og gjeld		189 567 684	144 782 438

Horten, 02.07.2024
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.

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 opp tjent 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

	2023	2022
Lønninger	508 439	568 435
Arbeidsgiveravgift	75 676	81 841
Andre ytelser	25 727	29 895
Sum	609 842	680 172

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 225 067	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 225 067	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 222 240	-17 646 426
Permanente forskjeller	-7 408 133	17 272 564
Endring i midlertidige forskjeller	3 128 243	0
Avgitt konsernbidrag	-5 568 487	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-373 862	0
Skattepliktig inntekt	0	-373 862
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 225 067	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 225 067	0
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

	2023	2022	Endring
Fordringer	-3 128 243	0	3 128 243
Sum	-3 128 243	0	3 128 243
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-373 862	-373 862
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 128 243	373 862	-2 754 381
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. 31.12.2022	275 000	27 225 000	-29 230 235	-1 730 235
Pr. 01.01.2023	275 000	27 225 000	-29 230 235	-1 730 235
Årets resultat			8 997 173	8 997 173
Pr. 31.12.2023	275 000	27 225 000	-20 233 063	7 266 937



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	10 500 001
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	3 130 914
Mistel Accounting AS	HORTEN	35,0%	350 000	350 000
Moloveien Utvikling AS	HORTEN	100,0%	2 830 000	2 825 000
Nordre Enggate 13 AS	HORTEN	100,0%	1 040 440	3 261 067
Prestegata 2 AS	HORTEN	100,0%	1	7 814 935
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	825 489
Storgata-22 AS	HORTEN	100,0%	962 130	962 130
Thuegaten 2 Eiendom AS	HORTEN	100,0%	2 825 220	5 752 488
Sum			30 505 693	46 721 077

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	123 610 000	117 500 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 662 118	2 235 731
Sum	142 272 118	119 735 731
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer	64 649 679	28 024 812
Sum	64 649 679	28 024 812

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

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	123 939 979	115 073 516
Sum	123 939 979	115 073 516
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 563 180	76 000 000
Sum	80 563 180	76 000 000



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	120 811 736	115 073 516
Sum	120 811 736	115 073 516
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 887 610	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	28 148 632	19 904 378
Sum	30 036 242	19 904 378

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 2023.

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

Av selskapets gjeld på totalt 182 300 747 utgjør gjeld til konsernselskaper og nærstående 26 460 995.

Gjeld til kredittinstitusjoner på totalt 117 500 000 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.