



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 187 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POLARIS EIENDOM NARVIK AS  
Forretningsadresse: Storgata 92  
9008 TROMSØ

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	126 636	998 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 636</b>	<b>998 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 636</b>	<b>-998 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 572 763	825 786
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 983 612	5 738 456
Annen renteinntekt		818	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 557 193</b>	<b>6 564 264</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	12 493 737	3 085 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 400 185	3 360 047
Annen rentekostnad		15 305 446	5 437 558
Annen finanskostnad		944 913	392 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 144 281</b>	<b>12 276 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 587 088</b>	<b>-5 712 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 713 724</b>	<b>-6 710 651</b>
Skattekostnad	3	-246 679	-574 062
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-16 467 045	-6 136 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	157 101 292	169 567 478
Lån til foretak i samme konsern	5	189 733 184	192 164 673
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	5	1 492 618	2 435 326
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>348 327 094</b>	<b>364 167 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 327 094</b>	<b>364 167 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		3 694 032	3 435 158
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>3 694 032</b>	<b>3 435 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		277 517	1 107 914
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 517</b>	<b>1 107 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 971 549</b>	<b>4 543 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 298 643</b>	<b>368 710 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 100	30 100
Overkurs		130 860 153	130 860 153



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 890 253</b>	<b>130 890 253</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		22 609 408	6 142 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 609 408</b>	<b>-6 142 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>108 280 845</b>	<b>124 747 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	240 000 000	240 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 315 280	1 805 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>242 315 280</b>	<b>241 805 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>242 315 280</b>	<b>241 805 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 417	89 839
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		895 235	1 460 259
Annen kortsiktig gjeld		763 867	607 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 702 518</b>	<b>2 157 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 017 798</b>	<b>243 962 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 298 643</b>	<b>368 710 550</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384231

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 187 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POLARIS EIENDOM NARVIK AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 27.05.2024

---

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: 928 187 039  
POLARIS EIENDOM NARVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	126 636	998 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 636</b>	<b>998 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 636</b>	<b>-998 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 572 763	825 786
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 983 612	5 738 456
Annen renteinntekt		818	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 557 193</b>	<b>6 564 264</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	12 493 737	3 085 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 400 185	3 360 047
Annen rentekostnad		15 305 446	5 437 558
Annen finanskostnad		944 913	392 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 144 281</b>	<b>12 276 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 587 088</b>	<b>-5 712 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 713 724</b>	<b>-6 710 651</b>
Skattekostnad	3	-246 679	-574 062
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-16 467 045	-6 136 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>



Organisasjonsnr: 928 187 039  
POLARIS EIENDOM NARVIK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 157 101 292 169 567 478

Lån til foretak i samme  
konsern 5 189 733 184 192 164 673

Investeringer i  
tilknyttet selskap 2  
Andre langsiktige  
fordringer 5 1 492 618 2 435 326

Sum finansielle  
anleggsmidler 348 327 094 364 167 477

Sum anleggsmidler 348 327 094 364 167 477

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 3 694 032 3 435 158

Sum fordringer 5 3 694 032 3 435 158

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 277 517 1 107 914

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 277 517 1 107 914

Sum omløpsmidler 3 971 549 4 543 072

SUM EIENDELER 352 298 643 368 710 550

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 100 30 100

Overkurs 130 860 153 130 860 153

Sum innskutt egenkapital 130 890 253 130 890 253

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 22 609 408 6 142 364

Sum opptjent egenkapital -22 609 408 -6 142 364



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>108 280 845</b>	<b>124 747 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	240 000 000	240 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 315 280	1 805 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>242 315 280</b>	<b>241 805 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>242 315 280</b>	<b>241 805 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 417	89 839
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		895 235	1 460 259
Annen kortsiktig gjeld		763 867	607 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 702 518</b>	<b>2 157 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 017 798</b>	<b>243 962 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 298 643</b>	<b>368 710 550</b>



Organisasjonsnr: 928 187 039  
POLARIS EIENDOM NARVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## Polaris Eiendom Narvik AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	126 636	998 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>126 636</b>	<b>998 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 636</b>	<b>-998 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 572 763	825 786
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 983 612	5 738 456
Annen renteinntekt		818	22
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	12 493 737	3 085 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 400 185	3 360 047
Annen rentekostnad		15 305 446	5 437 558
Annen finanskostnad		944 913	392 795
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-16 587 088</b>	<b>-5 712 070</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 713 724</b>	<b>-6 710 651</b>
Skattekostnad	3	-246 679	-574 062
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	16 467 045	6 136 589
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 467 045</b>	<b>-6 136 589</b>



**Polaris Eiendom Narvik AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	157 101 292	169 567 478
Lån til foretak i samme konsern	5	189 733 184	192 164 673
Andre langsiktige fordringer	5	1 492 618	2 435 326
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>348 327 094</u></b>	<b><u>364 167 477</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>348 327 094</u></b>	<b><u>364 167 477</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Konsernfordringer		3 694 032	3 435 158
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b><u>3 694 032</u></b>	<b><u>3 435 158</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		277 517	1 107 914
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>3 971 549</u></b>	<b><u>4 543 072</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>352 298 643</u></b>	<b><u>368 710 550</u></b>



**Polaris Eiendom Narvik AS**

**Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 100	30 100
Overkurs		130 860 153	130 860 153
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 890 253</b>	<b>130 890 253</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-22 609 408	-6 142 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 609 408</b>	<b>-6 142 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>108 280 845</b>	<b>124 747 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	240 000 000	240 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 315 280	1 805 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>242 315 280</b>	<b>241 805 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 417	89 839
Konserngjeld		895 235	1 460 259
Annen kortsiktig gjeld		763 867	607 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 702 518</b>	<b>2 157 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 017 798</b>	<b>243 962 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>352 298 643</b>	<b>368 710 550</b>

Tromsø, 15/04-2024  
Styret i Polaris Eiendom Narvik AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Bernt Thorsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor-Andre Grenersen  
Styremedlem



## Polaris Eiendom Narvik AS

### Noter 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.



## Polaris Eiendom Narvik AS

### Noter 2023

#### Note 1 Antall ansatte og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke ansatte.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

#### Note 2 Datterselskap

Polaris Eiendom Narvik AS eier 100% av aksjene i følgende datterselskaper:

Selskap	Bokført	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
TAO Eiendom AS	24 869 506	100%	1 117 434	560 658
SAO Eiendom AS	38 147 702	100%	918 054	100 001
Kgt. 56 Narvik AS	8 745 550	100%	-124 140	-392 322
ALPI Eiendom AS	60 954 830	100%	448 364	4 745 941
Dronningens Gate 42 Narvik AS	4 914 420	100%	-2 318 716	-4 465 664
Kben AS	7 360 566	100%	-1 415 639	-1 938 197
Frydenlundsgata 11 Narvik AS	0	100%	-229 605	-1 101 566
Kongens Gate 38 Narvik AS	9 423 989	100%	-741 800	-1 455 992
Dronningens Gate 52 54 AS	2 684 729	100%	-1 874 353	-3 229 875
<b>Sum</b>	<b>157 101 292</b>			

Aksjene i TAO Eiendom AS har en anskaffelseskost på kr 25 817 520 men er nedskrevet med kr 948 014. Årets nedskrivning utgjør kr 948 014.

Aksjene i SAO Eiendom AS har en anskaffelseskost på kr 40 324 427 men er nedskrevet med kr 2 176 725. Årets nedskrivning utgjør kr 2 176 725.

Aksjene i Kgt. 56 Narvik AS har en anskaffelseskost på kr 10 181 508 men er nedskrevet med kr 1 435 958. Årets nedskrivning utgjør kr 1 435 958.

Aksjene i ALPI Eiendom AS har en anskaffelseskost på kr 61 572 691 men er nedskrevet med kr 617 861. Årets nedskrivning utgjør kr 617 861.

Aksjene i Dronningens Gate 42 Narvik AS har en anskaffelseskost på kr 8 160 983 men er nedskrevet med kr 3 246 563. Årets nedskrivning utgjør kr 3 246 563.

Aksjene i Kben AS har en anskaffelseskost på kr 9 871 792 men er nedskrevet med kr 2 511 226. Årets nedskrivning utgjør kr 2 511 226.

Aksjene i Frydenlundsgata 11 Narvik AS har en anskaffelseskost på kr 1 807 402 men er nedskrevet til kr 0.

Aksjene i Kongens Gate 38 Narvik AS har en anskaffelseskost på kr 10 981 381 men er nedskrevet med kr 1 557 392. Årets nedskrivning utgjør kr 1 557 392.



## Polaris Eiendom Narvik AS

### Noter 2023

#### Note 3 Skatt

Arets skattegrunnlag	2023	2022
Endring i utsatt skatt	-246 679	-574 062
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-246 679</b>	<b>-574 062</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-16 713 724	-6 710 651
Permanente forskjeller	9 920 974	-550 066
Endring i midlertidige forskjeller	942 708	-2 435 326
Mottatt konsernbidrag	3 694 032	3 435 158
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>-2 156 009</b>	<b>-6 260 885</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Avsetning etter god regnskapsskikk	1 492 618	2 435 326	942 708
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 416 894	-6 260 885	2 156 009
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 924 276	3 825 559	-3 098 717
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
----------------------------	---	---	---

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 100	130 860 153	-6 142 364	124 747 889
Årets resultat	0	0	-16 467 045	-16 467 045
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>30 100</b>	<b>130 860 153</b>	<b>-22 609 408</b>	<b>108 280 845</b>

#### Note 5 Ekstern gjeld

Gjeld sikret ved pant -240 000 000

Som sikkerhet for lånet har banken tatt pant i selskapets fordringer, datterselskapenes eiendommer, samt datterselskapenes fordringer.

Selskapet har ingen ekstern gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.04.2024 10:46

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu · 15.04.2024 07:15

DOCUMENT ID:  
r1gZMuVqx0

ENVELOPE ID:  
Byef\_Ecga-r1gZMuVqx0

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2023\_Polaris Eiendom Narvik AS\_15.04.2024.pdf  
6 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Rolf Thorsen rolf@polariseiendom.no	Signed	15.04.2024 07:24	Email	IP: 84.210.51.52
	Authenticated	15.04.2024 07:24	Low	IP: 84.210.51.52
Tor-André Grenersen tor-andre@polariseiendom.no	Signed	15.04.2024 10:46	Email	IP: 195.0.135.32
	Authenticated	15.04.2024 10:44	Low	IP: 195.0.135.32

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Polaris Eiendom Narvik AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Polaris Eiendom Narvik AS som viser et underskudd på NOK 16 467 045. Årsregnskapet 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: WTQ51-Q8IVU-NFZY3-UOTUP-SHUT2-5JF34



Revisors beretning 2023 for Polaris Eiendom Narvik AS



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

Oslo, 15. april 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WTQ51-Q8IVU-NFZY3-UOTUP-SHUT2-5JF34



# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-04-15 18:08:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WTQ51-Q8IVU-NFZY3-UOTUP-SHUT2-5JF34

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>