



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 357 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIC EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rikard Kaarbøs plass 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Andre Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 442 256	2 687 897
Annen driftsinntekt		16 959	132 000
Sum inntekter		1 459 215	2 819 897
Kostnader			
Annen driftskostnad		967 804	877 286
Sum kostnader		967 804	877 286
Driftsresultat		491 411	1 942 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 876	371
Sum finansinntekter		12 876	371
Annen finanskostnad		726 436	497 671
Sum finanskostnader		726 436	497 671
Netto finans		-713 560	-497 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-222 149	1 445 311
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-48 873	317 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-173 276	1 127 342
Årsresultat		-173 276	1 127 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-173 276	1 127 342
Sum overføringer og disponeringer		-173 276	1 127 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	40 540	
Sum immaterielle eiendeler		40 540	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 917 475	2 378 891
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	143 494	121 670
Sum varige driftsmidler		28 060 969	2 500 561
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5		450 000
Sum finansielle anleggsmidler			450 000
Sum anleggsmidler		28 101 509	2 950 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		25 088 585
Fordringer			
Kundefordringer		14 459	
Andre fordringer	7	14 436	771 123
Sum fordringer		28 895	771 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 780	3 887 869
Sum omløpsmidler		687 675	29 747 577
SUM EIENDELER		28 789 184	32 698 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 691 943	1 865 219
Sum opptjent egenkapital		1 691 943	1 865 219
Sum egenkapital		2 091 943	2 265 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		8 333
Sum avsetninger for forpliktelser			8 333
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 824 278	20 824 278
Sum annen langsiktig gjeld	7	26 495 843	26 599 625
Sum langsiktig gjeld		20 824 278	20 832 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	115 305	136 430
Annen kortsiktig gjeld	7	86 093	3 688 531
Sum kortsiktig gjeld		201 398	3 824 961
Sum gjeld		26 697 241	30 432 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 789 184	32 698 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672182

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 357 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIC EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rikard Kaarbøs plass 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Andre Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 918 357 734
ARCTIC EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 442 256	2 687 897
Annen driftsinntekt		16 959	132 000
Sum inntekter		1 459 215	2 819 897
Kostnader			
Annen driftskostnad		967 804	877 286
Sum kostnader		967 804	877 286
Driftsresultat		491 411	1 942 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 876	371
Sum finansinntekter		12 876	371
Annen finanskostnad		726 436	497 671
Sum finanskostnader		726 436	497 671
Netto finans		-713 560	-497 300
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-48 873	317 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-173 276	1 127 342
Årsresultat		-173 276	1 127 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-173 276	1 127 342
Sum overføringer og disponeringer		-173 276	1 127 342



Organisasjonsnr: 918 357 734
ARCTIC EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	40 540	
Sum immaterielle eiendeler		40 540	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 917 475	2 378 891
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	143 494	121 670
Sum varige driftsmidler		28 060 969	2 500 561

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5		450 000
Sum finansielle anleggsmidler			450 000

Sum anleggsmidler		28 101 509	2 950 561
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6		25 088 585
------------------	---	--	-------------------

Fordringer

Kundefordringer		14 459	
Andre fordringer	7	14 436	771 123
Sum fordringer		28 895	771 123

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 780	3 887 869
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		687 675	29 747 577
-------------------------	--	----------------	-------------------

SUM EIENDELER		28 789 184	32 698 138
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	1 691 943	1 865 219
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 691 943	1 865 219
Sum egenkapital		2 091 943	2 265 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		8 333
Sum avsetninger for forpliktelseser			8 333
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 824 278	20 824 278
Sum annen langsiktig gjeld	7	26 495 843	26 599 625
Sum langsiktig gjeld		20 824 278	20 832 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	115 305	136 430
Annen kortsiktig gjeld	7	86 093	3 688 531
Sum kortsiktig gjeld		201 398	3 824 961
Sum gjeld		26 697 241	30 432 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 789 184	32 698 138



Organisasjonsnr: 918 357 734
ARCTIC EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	340.00	1000.00	340000.00
B-aksjer	60.00	1000.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SAA Investringer AS	400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	400.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arctic Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arctic Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 23. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 2XJ5B-3CJ6E-2JAME-8N044-C51A5-G4M0Y



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-23 12:52:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2XJ5B-3CJ6E-2JAME-8N0A-4CS1A5-G4M0Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Arctic Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og 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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter bokføres etter hvert som de er opptjent i hht. leiekontrakter.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av individuelle 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

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



Arctic Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	313 360
Endring utsatt skatt	-48 873	4 609
Årets totale skattekostnad	-48 873	317 969

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-222 149	1 445 311
Endring i midlertidige forskjeller	-43 624	-20 949
Alminnelig inntekt	-265 773	1 424 362
Ytet konsernbidrag	0	-1 424 362
Årets skattegrunnlag	-265 773	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	81 500	37 876
Sum	81 500	37 876
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-265 773	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-184 273	37 876

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-40 540	8 333
--	---------	-------

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	400 000	1 865 219	2 265 219
Årsresultat	0	-173 276	-173 276
Egenkapital 31.12.2022	400 000	1 691 943	2 091 943

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 378 891	121 670	2 500 561
Tilgang kjøpte driftsmidler	25 538 584	21 824	25 560 408
Anskaffelseskost 31.12.2022	27 917 475	143 494	28 060 969
Balanseført pr. 31.12.2022	27 917 475	143 494	28 060 969



Arctic Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2022	2021
Byggelån	-20 824 278	-20 824 278

Selskapets gjeld blir oppgjort etterhvert som varelageret blir realisert.

Note 6 - Varer

	2022	2021
Leiligheter	0	25 088 585

Selskapets varelager består av leiligheter, utviklet i egenregi.

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og-gjeld:

<i>Gruppe i balansen:</i>	2022	2021
Kortsiktige fordringer	0	771 123
Kortsiktige gjeld	0	-3 695 342
Langsiktig gjeld	-5 671 565	-5 775 347
	<u>-5 671 565</u>	<u>-8 699 566</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	340	1 000	340 000
B-aksjer	60	1 000	60 000
Sum	400		400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
SAA Investringer AS	400	100 %	100 %