



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 080 576
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	POLAR STAR HOLDING NORWAY AS
Forretningsadresse:	c/o Obligo Real Estate Munkedamsveien 45A 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	245 000	475 000
Sum kostnader		245 000	475 000
Driftsresultat		-245 000	-475 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2,6	214 193 000	9 759 000
Sum finansinntekter		214 193 000	9 759 000
Annen finanskostnad	6	158 000	465 000
Sum finanskostnader		158 000	465 000
Netto finans		214 035 000	9 294 000
Ordinært resultat før skattekostnad		213 790 000	8 819 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	858 000	8 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 932 000	8 811 000
Årsresultat		212 932 000	8 811 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	1	5 000 000	10 057 000
Konsernbidrag	1	3 041 000	870 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	204 891 000	-2 117 000
Sum overføringer og disponeringer		212 932 000	8 810 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 000	30 000
Konsernfordringer	8	215 302 000	8 832 000
Sum fordringer		215 333 000	8 862 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	31 306 000
Sum investeringer		0	31 306 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 966 000	1 712 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 966 000	1 712 000
Sum omløpsmidler		223 299 000	41 880 000
SUM EIENDELER		223 299 000	41 880 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,3	33 000	33 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		33 000	33 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	218 230 000	9 441 000
Sum opptjent egenkapital		218 230 000	9 441 000
Sum egenkapital		218 263 000	9 474 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		32 407 000
Annen kortsiktig gjeld		36 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 036 000	32 407 000
Sum gjeld		5 036 000	32 407 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 299 000	41 881 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457956

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 080 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POLAR STAR HOLDING NORWAY AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 12.06.2023

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: 914 080 576
POLAR STAR HOLDING NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	245 000	475 000
Sum kostnader		245 000	475 000
Driftsresultat		-245 000	-475 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2,6	214 193 000	9 759 000
Sum finansinntekter		214 193 000	9 759 000
Annen finanskostnad	6	158 000	465 000
Sum finanskostnader		158 000	465 000
Netto finans		214 035 000	9 294 000
Ordinært resultat før skattekostnad		213 790 000	8 819 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	858 000	8 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 932 000	8 811 000
Årsresultat		212 932 000	8 811 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	1	5 000 000	10 057 000
Konsernbidrag	1	3 041 000	870 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	204 891 000	-2 117 000
Sum overføringer og disponeringer		212 932 000	8 810 000



Organisasjonsnr: 914 080 576
POLAR STAR HOLDING NORWAY AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		31 000	30 000
Konsernfordringer	8	215 302 000	8 832 000
Sum fordringer		215 333 000	8 862 000

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	31 306 000
Sum investeringer		0	31 306 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 966 000	1 712 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 966 000	1 712 000

Sum omløpsmidler		223 299 000	41 880 000
------------------	--	-------------	------------

SUM EIENDELER		223 299 000	41 880 000
---------------	--	-------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1,3	33 000	33 000
Sum innskutt egenkapital		33 000	33 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	218 230 000	9 441 000
Sum opptjent egenkapital		218 230 000	9 441 000

Sum egenkapital		218 263 000	9 474 000
-----------------	--	-------------	-----------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		32 407 000
Annen kortsiktig gjeld		36 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 036 000	32 407 000
Sum gjeld		5 036 000	32 407 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 299 000	41 881 000



Organisasjonsnr: 914 080 576
POLAR STAR HOLDING NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Regnskapsprinsipper

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

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

Konsolideringsprinsipper

Det er i samsvar med regnskapsloven § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap.

Investering i aksjer og andeler

Selskapet har til formål å kjøpe, utvikle og selge for å realisere gevinster ved salg av aksjer. Selskapet er følgelig å anse som et investeringsselskap, og selskapets investeringer i aksjer er klassifisert som omløpsmidler. Investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering i aksjer og andeler 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er i morselskapet beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Note 1 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	33	9 441	9 474
Avgitt konsemdrag	-	-3 041	-3 041
Mottatt konsemdrag uten skatteeffekt	-	3 899	3 899
Avsatt utbytte	-	-5 000	-5 000
Årets resultat	-	212 932	212 932
Egenkapital pr 31.12	33	218 230	218 263

Note 2 Investeringer i aksjer og andeler

Beløp i NOK 1 000

Aksjer i datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Etatbygg Deltaker I AS	Trondheim	100 %	13	200	-
Sum investert i datterselskaper			13	200	-

Midtåsen 30 AS ble solgt 31.03.2022. Regnskapsmessig gevinst er TNOK 209 505.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av en aksjeklasse, 30 000 ordinære aksjer pålydende NOK 1,10. Audrey Scandinavian Midco Særl eier 100 %. Alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4 Skatt

Beløp i NOK 1 000

	2022	2021
Årets skattekostnad	858	8
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-858	-
Betalbar skatt	-	8
Årets skattegrunnlag		
Resultat før skatt	213 790	8 819
Permanente forskjeller	-209 891	-8 819
Avgitt konsemdrag	-3 899	-
Årets skattegrunnlag	-	-
Avstemming av selskapets skatteprosent		
22 % skatt av resultat før skatt	47 034	1 940
22 % av permanent forskjeller	-46 176	-1 940
Mottatt konsemdrag	-	191
Nedvurdering av utsatt skattefordel	-	-191
Beregnet skattekostnad	858	-
Effektiv skattesats (skattekostnad i forhold til resultat før skatt)	0,4 %	0 %

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i henhold til unntak for små foretak.



Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Beløp i NOK 1 000

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	2022	2021
Honorar til styret		
Styrehonorar	-	-
Honorar til revisor (inkl. mva)		
Lovpålagt revisjon	71	69
Andre tjenester	-	-

Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

Beløp i NOK 1 000

	2022	2021
Finansinntekter		
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	4 302	57
Mottatt konsemdrag	-	870
Mottatt utbytte	385	8 832
Gevinst ved salg av aksjer Midtåsen AS	209 505	-
Sum finansinntekter	214 193	9 759

Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern*	-158	-452
Tap ved salg av andeler	-	-13
Sum finanskostnader	-158	-465

* Gjelder rentekostnader til Midtåsen AS før salg.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 Mellomværende med nærstående parter

Beløp i NOK 1 000

	31.12.2022	31.12.2021
Kortsiktige fordringer på konsernselskap		
Etatbygg Deltaker I AS	1 000	-
Midtåsen 30 AS	-	8 832
Audrey Scandinavian Midco Sarl	214 302	-
Sum kortsiktige fordringer på konsernselskap	215 302	8 832

Kortsiktig gjeld til konsernselskap		
Midtåsen 30 AS	-	32 407



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Polar Star Holding Norway AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Polar Star Holding Norway 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: 70EXJ-5JCAA-ANEWB-GXNCT-8FMQ5-EA1MM



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-20 15:45:43 UTC



Penneo Dokumentnummer: 70EXJ-5JCAA-ANEWB-GXNCF-8FMQ5-EATMN

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>