Brønnøysundregistrene

# ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

**Enheten**

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 993 194 816 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | POLARLYS UTBYGGING AS |
| Forretningsadresse: | v/Polarlys Boligbyggelag<br>Markveien 14<br>9510 ALTA |

**Regnskapsår**

| | |
|---|---|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2025 - 31.12.2025 |

**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: | Gry Olsen Holand |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.02.2026 |

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 23.04.2026

# Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 22 553 400 | 52 866 600 |
| **Sum inntekter** | 2 | **22 553 400** | **52 866 600** |
| **Kostnader** | | | |
| Prosjektkostnad | 2 | 21 280 139 | 50 392 321 |
| Annen driftskostnad | 3 | 343 081 | 700 838 |
| **Sum kostnader** | | **21 623 220** | **51 093 159** |
| **Driftsresultat** | | **930 180** | **1 773 441** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen finansinntekt | | 123 604 | 102 787 |
| **Sum finansinntekter** | | **123 604** | **102 787** |
| Annen finanskostnad | | 88 919 | 202 977 |
| **Sum finanskostnader** | | **88 919** | **202 977** |
| **Netto finans** | | **34 685** | **-100 190** |
| **Ordinært resultat før skattekostnad** | 4 | **964 865** | **1 673 251** |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 0 | 0 |
| **Ordinært resultat etter skattekostnad** | | **964 865** | **1 673 251** |
| **Årsresultat** | | **964 865** | **1 673 251** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 964 865 | 1 673 251 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **964 865** | **1 673 251** |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Sum anleggsmidler** | | **0** | **0** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Sum varer** | 2 | **15 403 358** | **6 867 528** |
| **Fordringer** | | | |
| Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt | 2, 7 | 500 000 | 52 866 600 |
| Andre fordringer | 7 | 45 378 | 61 161 |
| **Sum fordringer** | | **545 378** | **52 927 761** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **4 390 903** | **2 830 587** |
| **Sum omløpsmidler** | | **20 339 639** | **62 625 876** |
| **SUM EIENDELER** | | **20 339 639** | **62 625 876** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **100 000** | **100 000** |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 631 872 | 6 667 006 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **7 631 872** | **6 667 006** |
| **Sum egenkapital** | | **7 731 872** | **6 767 006** |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 11 183 589 | 10 652 200 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **11 183 589** | **10 652 200** |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **11 183 589** | **10 652 200** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 45 108 533 |
| Leverandørgjeld | 7 | 424 178 | 98 136 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 8 | 1 000 000 | |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **1 424 178** | **45 206 669** |
| **Sum gjeld** | | **12 607 768** | **55 858 869** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **20 339 639** | **62 625 876** |

Brønnøysundregistrene

## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

| | |
|---|---|
| Journalnummer: | 2026 354023 |

### Virksomheten

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 993 194 816 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | POLARLYS UTBYGGING AS |
| Forretningsadresse: | v/Polarlys Boligbyggelag<br>Markveien 14<br>9510 ALTA |

### Regnskapsår

| | |
|---|---|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2025 - 31.12.2025 |

### Konsern

| | |
|---|---|
| Morselskap i konsern: | Nei |

### Regnskapsregler

| | |
|---|---|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|---|---|
| Bekreftet av: | Gry Olsen Holand |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.02.2026 |

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026

**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: 993 194 816**
**POLARLYS UTBYGGING AS**

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 22 553 400 | 52 866 600 |
| **Sum inntekter** | **2** | **22 553 400** | **52 866 600** |
| **Kostnader** | | | |
| Prosjektkostnad | 2 | 21 280 139 | 50 392 321 |
| Annen driftskostnad | 3 | 343 081 | 700 838 |
| **Sum kostnader** | | **21 623 220** | **51 093 159** |
| **Driftsresultat** | | **930 180** | **1 773 441** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen finansinntekt | | 123 604 | 102 787 |
| **Sum finansinntekter** | | **123 604** | **102 787** |
| Annen finanskostnad | | 88 919 | 202 977 |
| **Sum finanskostnader** | | **88 919** | **202 977** |
| **Netto finans** | | **34 685** | **-100 190** |
| **Ordinært resultat før skattekostnad** | **4** | **964 865** | **1 673 251** |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 0 | 0 |
| **Ordinært resultat etter skattekostnad** | | **964 865** | **1 673 251** |
| **Årsresultat** | | **964 865** | **1 673 251** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 964 865 | 1 673 251 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **964 865** | **1 673 251** |

**Organisasjonsnr: 993 194 816**
**POLARLYS UTBYGGING AS**

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Sum anleggsmidler** | | **0** | **0** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Sum varer** | 2 | **15 403 358** | **6 867 528** |
| **Fordringer** | | | |
| Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt | 2, 7 | 500 000 | 52 866 600 |
| Andre fordringer | 7 | 45 378 | 61 161 |
| **Sum fordringer** | | **545 378** | **52 927 761** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **4 390 903** | **2 830 587** |
| **Sum omløpsmidler** | | **20 339 639** | **62 625 876** |
| **SUM EIENDELER** | | **20 339 639** | **62 625 876** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **100 000** | **100 000** |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 631 872 | 6 667 006 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **7 631 872** | **6 667 006** |
| **Sum egenkapital** | | **7 731 872** | **6 767 006** |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 11 183 589 | 10 652 200 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **11 183 589** | **10 652 200** |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **11 183 589** | **10 652 200** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 45 108 533 |
| Leverandørgjeld | 7 | 424 178 | 98 136 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 8 | 1 000 000 | |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **1 424 178** | **45 206 669** |
| **Sum gjeld** | | **12 607 768** | **55 858 869** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **20 339 639** | **62 625 876** |

**Organisasjonsnr: 993 194 816**
**POLARLYS UTBYGGING AS**

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|---|---|---|---|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| Aksjeeiere - fritekst | Antall | Eierandel | Aksjeklasse |
|---|---|---|---|
| Bonord Eiendomsutvikling AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| Sum | Sum antall | Sum eierandel |
|---|---|---|
| | 100.00 | 100.00% |

Selskapet er datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

**Note**
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Styret har ikke tatt ut honorar og det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**
0.00

Shape the future with confidence

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

Til generalforsamlingen i Polarlys Utbygging AS

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Polarlys Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## 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.

Penneo Dokumentnøkkel: U3EZR-KMKN5-BL4FB-VNZJI-W06CJ-ANOC7

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future
with confidence

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 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 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 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 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 rettvisende bilde.

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

Tromsø, 24. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U3EZR-KMKN5-BL4FB-VNZJI-W06CJ-ANOC7



A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."*

**Monica Sørensen**
**Statsautorisert revisor**
*På vegne av: Ernst & Young AS*
*Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1163721*
*IP: 147.161.xxx.xxx*
*2026-02-24 20:02:59 UTC*

QES

bankID

*Penneo Dokumentnøkkel: U3EZR-KMKN5-BL4FB-VNZJI-W06CJ-ANOC7*

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

**Polarlys Utbygging AS**
**Org.nr: 993 194 816**

## Noter til regnskapet for 2025

**Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetens art er et utbyggingsselskap i Bonord konsernet som utvikler og bygger boliger på Nordtoppen samt andre prosjekter i Alta området.

*Klassifisering og vurdering av balanseposter*
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

*Prosjekter under utførelse*
For boligprosjekter under utførelse foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnad regnes direkte prosjektkostnader og de indirekte kostnadene som kan fordeles. Totalkostnaden revurderes løpende
Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader.
For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.
I balansen er opptjente ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.
Skattemessig vurdering/inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

*Skatter*
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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Polarlys Utbygging AS**
**Org.nr: 993 194 816**

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 2 - Prosjekter under utførelse

Selskapets boligprosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet.

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Nordtoppen 1: Inntekter ihht fullføringsgrad | 22 553 400 | 52 866 600 |
| Nordtoppen 1: Prosjektkostnader | -21 280 139 | -50 392 321 |
| Resultat | 1 273 261 | 2 474 279 |
| | | |
| Nordtoppen 2 - Påløpte kostnader | 8 063 689 | 3 506 673 |
| Nordtoppen 3 - Påløpte kostnader | 4 519 871 | 541 057 |
| Tollevikbergan 9 og 10 - Påløpte kostnader | 2 426 461 | 2 426 461 |
| Holstbakken Brl - Påløpte kostnader | 393 337 | 393 337 |
| | | |
| Opptjente, ikke fakturerte inntekter vedr salg av Nordtoppen 1 | 500 000 | 52 866 600 |

Nordtoppen 1: Byggestart 2024. Prosjektet ble ferdigstilt i 2025. Fullføringsgraden i prosjektet er 100%, og alle 22 leiligheter er solgt

Nordtoppen 2: Salgsstart 2.kvartal 2025. Solgt 8 av 22 leiligheter. Påløpte kostnader kr 8 063 689

Nordtoppen 3 har 12 leiligheter. Forventet oppstart av prosjekt i 2027. Påløpte kostnader kr 4 519 871

Tollevikbergan 9 og 10 har 30 leiligheter. Forventet oppstart av prosjekt i 2027. Påløpte kostnader utgjør kr 2 426 461

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Styret har ikke tatt ut honorar og det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**Polarlys Utbygging AS**
**Org.nr: 993 194 816**

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 4 - Skatt

| *Beregning av årets skattegrunnlag:* | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 964 865 | 1 673 251 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 201 018 | -2 474 279 |
| Alminnelig inntekt | 2 165 883 | -801 028 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -2 165 883 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | -801 028 |

| *Oversikt over midlertidige forskjeller* | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt | 1 273 261 | 2 474 279 |
| Sum | 1 273 261 | 2 474 279 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -5 976 098 | -8 141 981 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -4 702 837 | -5 667 702 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -4 702 837 | -5 667 702 |
| Sum | 0 | 0 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel (22%) | -1 034 624 | -1 246 894 |

### Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 01.01.25 | 100 000 | 6 667 006 | 6 767 006 |
| Årsresultat | 0 | 964 865 | 964 865 |
| Egenkapital 31.12.25 | 100 000 | 7 631 871 | 7 731 871 |

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---|---|---|---|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier-andel | Stemme-andel |
|---|---|---|---|
| Bonord Eiendomsutvikling AS | 100 | 100 % | 100 % |

Selskapet er datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

**Polarlys Utbygging AS**
**Org.nr: 993 194 816**

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| *Gjeld med selskap et i samme konsern* | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Leverandørgjeld - Boligbyggelaget Nord | 54 225 | 54 938 |
| Leverandørgjeld - Bonord Eiendomsutvikling | 2 888 | |
| Langsiktig gjeld - Boligbyggelaget Nord | 0 | 4 602 200 |
| Langsiktig gjeld - Kirkenes Utbygging AS | 5 750 000 | 5 750 000 |
| Langsiktig gjeld - Bonord Eiendomsutvikling AS | 5 433 589 | 300 000 |
| Sum | 11 240 702 | 10 707 138 |

### Note 8 - Kortsiktig gjeld og garantiansvar

| *Garantiansvar* | **2025** |
|---|---|
| Bankregistrert garantiansvar | 2 100 000 |

| *Annen kortsiktig gjeld* | **2025** |
|---|---|
| Avsatt for fremtidige garantikostnader | 1 000 000 |