



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 476 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN ATRIUM AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		640	0
Annen driftsinntekt		167 376 798	158 472 432
Sum inntekter		167 377 438	158 472 432
Kostnader			
Varekostnad		471 468	953 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 136 216	65 133 953
Annen driftskostnad		19 718 406	20 647 015
Sum kostnader		90 326 091	86 734 956
Driftsresultat		77 051 347	71 737 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 253 979	21 542 583
Annen renteinntekt		75 917	40 999
Annen finansinntekt		56 588	53 211
Sum finansinntekter		22 386 484	21 636 793
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 624 673	45 494 322
Annen rentekostnad		346	5 772
Annen finanskostnad		957	1 761
Sum finanskostnader		67 625 976	45 501 856
Netto finans		-45 239 492	-23 865 062
Resultat før skattekostnad		31 811 855	47 872 414
Skattekostnad	2, 3	6 998 607	10 531 931
Årsresultat		24 813 248	37 340 483
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		175 000 000	0
Konsernbidrag		185 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		79 250 065	39 765 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-44 436 817	0
Annen egenkapital		0	-2 424 649
Sum overføringer og disponeringer		24 813 248	37 340 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	28 108 290	0
Sum immaterielle eiendeler		28 108 290	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 328 160 009	1 356 791 881
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	6 122 758	8 969 122
Sum varige driftsmidler		1 334 282 768	1 365 761 004
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 362 391 058	1 365 761 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 570 475	4 730 473
Andre kortsiktige fordringer		1 428 664	1 258 849
Konsernfordringer	4	185 000 000	2 659 350
Sum fordringer		192 999 139	8 648 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		192 999 139	8 648 672
SUM EIENDELER		1 555 390 197	1 374 409 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		16 000 000	16 000 000
Overkurs		54 100 000	54 100 000
Annen innskutt egenkapital		178 083 076	3 083 076
Sum innskutt egenkapital		248 183 076	73 183 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	87 369 791
Udekket tap		54 951 941	0
Sum opptjent egenkapital		-54 951 941	87 369 791
Sum egenkapital		193 231 135	160 552 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	14 841 923
Sum avsetninger for forpliktelser		0	14 841 923
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	175 000 000	175 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	142 586	142 586
Sum annen langsiktig gjeld		175 142 586	175 142 586
Sum langsiktig gjeld		175 142 586	189 984 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 093 946	6 859 067
Kortsiktig konserngjeld	4	1 000 867 442	1 016 644 073
Annen kortsiktig gjeld		55 088	369 159
Sum kortsiktig gjeld		1 187 016 476	1 023 872 299
Sum gjeld		1 362 159 062	1 213 856 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 555 390 197	1 374 409 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552562

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 476 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN ATRIUM AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 01.07.2024

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: 974 476 231
SKØYEN ATRIUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		640	0
Annen driftsinntekt		167 376 798	158 472 432
Sum inntekter		167 377 438	158 472 432
Kostnader			
Varekostnad		471 468	953 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 136 216	65 133 953
Annen driftskostnad		19 718 406	20 647 015
Sum kostnader		90 326 091	86 734 956
Driftsresultat		77 051 347	71 737 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 253 979	21 542 583
Annen renteinntekt		75 917	40 999
Annen finansinntekt		56 588	53 211
Sum finansinntekter		22 386 484	21 636 793
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 624 673	45 494 322
Annen rentekostnad		346	5 772
Annen finanskostnad		957	1 761
Sum finanskostnader		67 625 976	45 501 856
Netto finans		-45 239 492	-23 865 062
Resultat før skattekostnad		31 811 855	47 872 414
Skattekostnad	2, 3	6 998 607	10 531 931
Årsresultat		24 813 248	37 340 483
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		175 000 000	0
Konsernbidrag		185 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		79 250 065	39 765 133
Udekket tap		-44 436 817	0
Annen egenkapital		0	-2 424 649
Sum overføringer og disponeringer		24 813 248	37 340 484



Organisasjonsnr: 974 476 231
SKØYEN ATRIUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	28 108 290	0
Sum immaterielle eiendeler		28 108 290	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 328 160 009	1 356 791 881
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	6 122 758	8 969 122
Sum varige driftsmidler		1 334 282 768	1 365 761 004
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 362 391 058	1 365 761 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 570 475	4 730 473
Andre kortsiktige fordringer		1 428 664	1 258 849
Konsernfordringer	4	185 000 000	2 659 350
Sum fordringer		192 999 139	8 648 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		192 999 139	8 648 672
SUM EIENDELER		1 555 390 197	1 374 409 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	16 000 000	16 000 000
Overkurs	54 100 000	54 100 000
Annen innskutt egenkapital	178 083 076	3 083 076
Sum innskutt egenkapital	248 183 076	73 183 076
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	87 369 791
Udekket tap	54 951 941	0
Sum opptjent egenkapital	-54 951 941	87 369 791
Sum egenkapital	193 231 135	160 552 867
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0	14 841 923
Sum avsetninger for forpliktelse	0	14 841 923
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4, 5	175 000 000	175 000 000
Øvrig langsiktig gjeld 5	142 586	142 586
Sum annen langsiktig gjeld	175 142 586	175 142 586
Sum langsiktig gjeld	175 142 586	189 984 509
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	186 093 946	6 859 067
Kortsiktig konserngjeld 4	1 000 867 442	1 016 644 073
Annen kortsiktig gjeld	55 088	369 159
Sum kortsiktig gjeld	1 187 016 476	1 023 872 299
Sum gjeld	1 362 159 062	1 213 856 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 555 390 197	1 374 409 676



Organisasjonsnr: 974 476 231
SKØYEN ATRIUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1788335921.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50092691.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1838428612.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	506190159.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1332238453.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SKØYEN ATRIUM AS
974476231
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SKØYEN ATRIUM AS
974 476 231

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		640	0
Annen driftsinntekt		167 376 798	158 472 432
Sum driftsinntekter		167 377 438	158 472 432
Driftskostnader			
Varekostnad		-471 468	-953 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-70 136 216	-65 133 953
Annen driftskostnad		-19 718 406	-20 647 015
Sum driftskostnader		-90 326 091	-86 734 956
Driftsresultat		77 051 347	71 737 476
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 253 979	21 542 583
Annen renteinntekt		75 917	40 999
Annen finansinntekt		56 588	53 211
Sum finansinntekter		22 386 484	21 636 793
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-67 624 673	-45 494 322
Annen rentekostnad		-346	-5 772
Annen finanskostnad		-957	-1 761
Sum finanskostnader		-67 625 976	-45 501 856
Netto finans		-45 239 492	-23 865 062
Resultat før skattekostnad		31 811 855	47 872 414
Skattekostnad	2, 3	-6 998 607	-10 531 931
Årsresultat		24 813 248	37 340 483
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		175 000 000	0
Mottatt konsernbidrag		-185 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		79 250 065	39 765 133
Annen egenkapital		0	-2 424 649
Udekket tap		-44 436 817	0
Sum overføringer		24 813 248	37 340 483



SKØYEN ATRIUM AS
974 476 231

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	28 108 290	0
Sum immaterielle eiendeler		28 108 290	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 328 160 009	1 356 791 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	6 122 758	8 969 122
Sum varige driftsmidler		1 334 282 768	1 365 761 004
Sum anleggsmidler		1 362 391 058	1 365 761 004
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 570 475	4 730 473
Kortsiktige konsernfordringer	4	185 000 000	2 659 350
Andre kortsiktige fordringer		1 428 664	1 258 849
Sum fordringer		192 999 139	8 648 672
Sum omløpsmidler		192 999 139	8 648 672
SUM EIENDELER		1 555 390 197	1 374 409 676



SKØYEN ATRIUM AS
974 476 231

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		16 000 000	16 000 000
Overkurs		54 100 000	54 100 000
Annen innskutt egenkapital		178 083 076	3 083 076
Sum innskutt egenkapital		248 183 076	73 183 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	87 369 791
Udekket tap		-54 951 941	0
Sum opptjent egenkapital		-54 951 941	87 369 791
Sum egenkapital		193 231 135	160 552 867
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	14 841 923
Sum avsetning for forpliktelser		0	14 841 923
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	175 000 000	175 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	142 586	142 586
Sum annen langsiktig gjeld		175 142 586	175 142 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 093 946	6 859 067
Kortsiktig konserngjeld	4	1 000 867 442	1 016 644 073
Annen kortsiktig gjeld		55 088	369 159
Sum kortsiktig gjeld		1 187 016 476	1 023 872 299
Sum gjeld		1 362 159 062	1 213 856 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 555 390 197	1 374 409 676

Oslo, 19.03.2024

Matilda Vinje
styrets leder

Heidi Ulmo
styremedlem

Vibeke Warløs Næss
styremedlem



SKØYEN ATRIUM AS
974 476 231

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 788 335 921
Tilgang i året	50 092 691
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 838 428 612
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-506 190 159
Balanseført verdi per 31.12.	1 332 238 453



SKØYEN ATRIUM AS
974 476 231

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	22 352 582	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-15 353 975	0
Skattekostnad	6 998 607	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	31 811 855	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	69 790 793	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-101 602 647	0
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	22 352 582	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-22 352 582	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-57 264 460	-127 764 956	70 500 496
Omløpsmidler	-709 703	0	-709 703
Netto forskjeller	-57 974 163	-127 764 956	69 790 793
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-57 974 163	-127 764 956	69 790 793
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-12 754 315	-28 108 290	15 353 975

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap

Skøyen Atrium AS

2023

Penneo Dokumentnøkkel: OPAYX-05JBB-2MX6Q-8QCLO-5J5CV-FENBJ



Årsberetning 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Skøyen Atrium AS er et eiendomsselskap med formål å eie, utvikle og drive utleie av Drammensveien 145 og 147, og Askekroken 11 i Oslo kommune. Selskapets forretningsvirksomhet foregår fra selskapets lokaler i Askekroken 11 i Oslo kommune. Skøyen Atrium AS er 100% eid av Schage Eiendom AS.

Eiendommen består av ca. 62 000 kvm. kontorer, konferanse og parkering for utleie. Skøyen Atrium har historikk tilbake til 1956, og består av tre integrerte bygg fra hhv. 1956, 1999 og 2019. I 2021/2022 ble byggene koblet sammen ved et nytt knutepunkt slik at de ulike byggetrinnene fremstår som en helhetlig eiendom. Skøyen Atrium er nå et moderne fullservice kontorbygg med eget kontorhotell-konsept (Arena by Schage).

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og at årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning. Selskapet har gjennomgang tilgang til konsernets konsernkontoordning og eksternt finansiering gjennom Schage Eiendom AS finansiering/likviditet til fortsatt drift.

Verdien av Skøyen Atrium anses som solid og vesentlig høyere enn balanseført verdi til tross for en mer utfordrende markedssituasjon.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet viser et overskudd i 2023 på 24,8 mNOK mot et overskudd på 37,3 mNOK i 2022.

Selskapet har hatt økte leieinntekter som følger av god utleiegrad og leieinntektsjustering. Andre driftskostnader er om lag på nivå med fjoråret mens avskrivninger er noe økt. Finanskostnadene er økt som følge av økt rente.

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Kontantstrøm fra operasjonell virksomhet i 2023 var 106,2 mNOK mot 112,0 mNOK i 2022. Likviditetsbeholdning var 0,0 mNOK per 31.12.2023. Overskuddslikviditet benyttes til finansiering av nye prosjekter og løpende nedbetaling av langsiktig lån.

Finansiell risiko

Virksomheten har ikke direkteeksponering mot valutarisiko. Varer og tjenester kjøpes i hovedsak i norske kroner, men virksomheten kan ha indirekte eksponering mot valutaendringer da valutaendringer kan påvirke prosjektkostnader i norske kroner.

Det knytter seg kredittrisiko til inngåtte leieavtaler, men risikoen vurderes som moderat. Leiekontraktene er sikret med bankgaranti/depositum. Det er stor spredning i kontraktsmassen og de største leietakerne vurderes som solide.

Virksomheten er eksponert for renterisiko gjennom finansiering i norske kroner. Den rentebærende gjelden har flytende rentebetingelser.

Krigen mellom Russland og Ukraina som startet i februar 2022 og påfølgende sanksjoner kan påvirke bla. valutakurser, energipriser, renter, forsyningskjeder, priser på varer og tjenester, samt kundeleveranser. Dette kan skape usikkerhet både for løpende kostnader og leietakere, utviklingen av



eiendomsmarkedet samt kapitalmarkedene, og vil derfor kunne påvirke virksomhetens økonomiske resultater fremover.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte og administreres av Schage Eiendom AS. Det er derfor ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering. Det er ikke rapportert om arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utøver det som er vanlig for denne type virksomhet.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er i 2023 tegnet forsikring for styrets medlemmer for mulig ansvar overfor foretaket og tredje-personer.

Åpenhetsloven

Det ble i 2023 iverksatt arbeide for å kunne etterleve krav i åpenhetsloven. Schage Eiendom offentliggjorde innen 30. juni 2023 en redegjørelse for gjennomførte aktsomhetsvurderinger. Det er utarbeidet et rammeverk for å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger tilpasset Schage Eiendoms størrelse og aktivitet. Redegjørelsen er gjort tilgjengelig på Schage Eiendoms nettside (www.schage.no). Schage Eiendom vil offentliggjøre ny redegjørelse for aktsomhetsvurdering i henhold til åpenhetsloven innen 30. juni 2024.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Skøyen Atrium AS:

Årsresultat 2023	24,8	NOK
Avgitt konsernbidrag	79,3	NOK
Overføring fra annen egenkapital	-54,5	NOK
Totalt disponert	24,8	NOK

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Matilda Vinje
Styreleder

Vibeke Warløs Næss
Styremedlem

Heidi Ulmo
Styremedlem



Skøyen Atrium AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Leieinntekter	162 846 751	153 290 331
	Annen driftsinntekt	4 530 687	5 182 101
	Sum driftsinntekter	167 377 438	158 472 432
	Varekostnad	471 468	953 989
3	Avskrivning på varige driftsmidler	70 136 216	65 133 953
4	Annen driftskostnad	19 718 406	20 647 015
	Sum driftskostnader	90 326 091	86 734 956
	Driftsresultat	77 051 347	71 737 476
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
5	Renteinntekter fra foretak i samme konsern	3 976	21 542 583
	Annen renteinntekt	75 917	40 999
5	Annen finansinntekt	22 306 591	53 211
5	Rentekostnader til foretak i samme konsern	-67 624 673	-45 494 322
	Annen rentekostnad	-346	-5 772
	Annen finanskostnad	-957	-1 761
	Netto finansresultat	-45 239 492	-23 865 062
	Årsresultat før skattekostnad	31 811 855	47 872 414
6	Skattekostnad	6 998 607	10 531 931
	ÅRSRESULTAT	24 813 248	37 340 483
	OVERFØRINGER		
7	Avgitt konsernbidrag	79 250 065	39 765 133
7	Overføringer annen egenkapital	-54 436 817	-2 424 649
	Sum overføringer	24 813 248	37 340 483

Penneo Dokumentnøkkel: OPAYX-05.BB-2MX6Q-8QCLO-5J5CV-FENBJ



Skøyen Atrium AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	28 108 290	0
	Sum immaterielle eiendeler	28 108 290	0
	Varige driftsmidler		
3,9	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 328 160 009	1 356 791 881
3	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6 122 758	8 969 122
	Sum varige driftsmidler	1 334 282 768	1 365 761 003
	Sum anleggsmidler	1 362 391 058	1 365 761 003
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	938 461	501 827
5	Fordringer på konsernselskap	190 632 014	6 887 996
	Andre kortsiktige fordringer	1 428 664	1 258 849
	Sum fordringer	192 999 139	8 648 672
	Sum omløpsmidler	192 999 139	8 648 672
	SUM EIENDELER	1 555 390 197	1 374 409 676

Penneo Dokumentnøkkel: OPAYX-05.BB-2MX6Q-8QCLO-5J5CV-FENBJ

**Skøyen Atrium AS**
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7,8	Aksjekapital	16 000 000	16 000 000
8	Overkurs	54 100 000	54 100 000
8	Annen innskutt egenkapital	<u>188 083 076</u>	<u>3 083 076</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>258 183 076</u>	<u>73 183 076</u>
	Opptjent egenkapital		
8	Annen egenkapital	<u>-64 951 941</u>	<u>87 369 791</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>-64 951 941</u>	<u>87 369 791</u>
	Sum egenkapital	<u>193 231 135</u>	<u>160 552 867</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Utsatt skatt	<u>0</u>	<u>14 841 923</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>0</u>	<u>14 841 923</u>
	Annen langsiktig gjeld		
5	Langsiktig gjeld til konsernselskap	175 000 000	175 000 000
	Øvrig langsiktig gjeld	<u>142 586</u>	<u>142 586</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>175 142 586</u>	<u>175 142 586</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	4 059 141	6 859 067
5	Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1 182 902 247	1 016 644 073
	Skyldige offentlige avgifter	55 088	0
	Annen kortsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>369 159</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 187 016 476</u>	<u>1 023 872 299</u>
	Sum gjeld	<u>1 362 159 062</u>	<u>1 213 856 808</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>1 555 390 197</u>	<u>1 374 409 676</u>

Matilda Vinje
Styrets lederHeidi Ulmo
StyremedlemVibeke Warløs Næss
Styremedlem

Penneo Dokumenttjener: OPAYX-05.BB-2MX6Q-8QCLO-5J5CV-FENBJ



Skøyen Atrium AS Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Arsresultat før skattekostnad	31 811 855	47 872 414
Ordinære avskrivninger	70 136 216	65 133 953
Endring i kundefordringer	-1 840 002	0
Endring i leverandørgjeld	5 432 136	0
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	671 377	-1 019 585
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	106 211 582	111 986 782
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-39 813 243	-67 686 375
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-39 813 243	-67 686 375
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-66 398 339	-39 728 550
Utbetaling av konsernbidrag	0	-4 571 857
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-66 398 339	-44 300 407
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: OPAYX-05.BB-2MXGQ-8QCLO-5J5CV-FENBJ



Skøyen Atrium AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger til den enhver tid nødvendige avsetningen til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Konsernkontoordning

Morselskapet Schage Eiendom AS og et utvalg datterselskaper i Schage Eiendom konsern inngår i en avtale om konsernkonto hvor morselskapet er eier av avtalen med kreditstinstitusjonen. Netto midler/trekk tilknyttet kontoen føres som bankinnskudd/gjeld til kreditstinstitusjon i morselskapet, mens posisjoner knyttet til det enkelte datterselskap klassifiseres som fordring til konsernselskap eller kortsiktig gjeld til konsernselskap. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.



Skøyen Atrium AS Noter til regnskapet 2023

Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg og anlegg	Tekniske installasjoner	Leietaker tilpasninger	Maskiner og inventar	Tomt og kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	13 482 887	846 710 987	548 149 904	331 931 122	26 043 717	35 483 159	1 801 801 776
Tilgang	39 813 242			51 196 616	69 786	20 000	91 099 644
Avgang	-52 445 525				3 881		-52 441 684
Anskaffelseskost 31.12.23	850 604	846 710 987	548 149 904	383 127 738	26 117 364	35 503 159	1 840 459 756
Akk. avskrivninger 01.01.23		144 958 247	102 100 962	171 520 235	17 442 736	18 596	436 040 776
Akk. nedskrivninger 01.01.23	-	-	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.23		161 055 403	112 458 683	212 261 564	20 382 741	18 596	506 176 987
Akk. nedskrivninger 31.12.23		-	-	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.23	850 604	685 655 584	435 691 221	170 866 174	5 734 623	35 484 563	1 334 282 768
Årets avskrivninger		16 097 156	10 357 721	40 741 329	2 940 011		70 136 217
Økonomisk levetid	La	50 år	50 år	5-10 år	5 år	25 år*	
Avskrivningsplan	La	lineær	lineær	lineær	lineær	lineær	

* Kunst avskrives ikke, men asfaltering avskrives.

Note 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor

	2023	2022
Ordinær revisjon	85 000	80 676
Annen bistand	21 914	3 936
Sum	106 914	84 613

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	190 632 014	6 887 996
Sum	190 632 014	6 887 996

	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	175 000 000	175 000 000
Sum	175 000 000	175 000 000

	Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-
Sum	1 182 902 247	1 016 644 073

	Finansinntekt		Finanskostnad	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	22 250 003	21 542 583	67 624 673	45 494 322
Sum	22 250 003	21 542 583	67 624 673	45 494 322

I Schage Eiendom konsernet som Skøyen Atrium AS er en del av foreligger det ulike avtaler mellom de juridiske enhetene. Avtaler omfatter bl.a., men er ikke begrenset til: Administrasjons, forvaltning- og prosjekthonorar, garantier, lån og leieavtaler. De kommersielle vilkårene i konserninterne avtaler er satt til markedsmessige vilkår. Skøyen Atrium AS er et heleid datterselskap av Schage Eiendom AS.



Note 6 Skattekostnad			
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
	2023		2022
Skatt av konsernbidrag	22 352 582		11 215 807
Endring i utsatt skatt	-15 353 974		-883 876
Skattekostnad	6 998 608		10 531 931
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:			
	2023		2022
Arsresultat før skatt	31 811 855		47 872 414
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22 %)	6 998 608		10 531 931
Skatteeffekten av følgende poster:			
Andre poster	-		-
Skattekostnad	6 998 608		10 531 931
Effektiv skattesats	22 %		22 %
Oversikt over utsatt skatt:			
	2023	2022 justert	2022
Driftsmidler	-28 108 290	-12 598 181	14 998 058
Fordringer	0	-156 135	-156 135
Netto utsatt skatt / skattefordel	-28 108 290	-12 754 316	14 841 923
Beregnet Utsatt skatt (neg = skattefordel)	-28 108 290		14 841 923
Bokført Utsatt skatt / skattefordel	-28 108 290		14 841 923

Som følge av endringer i skattemeldinger for 2021 og 2022 er det valgt å presentere utsatt skatt angitt med en kolonne "2022 justert". Korrigeringer foretatt er først innarbeidet fra årsregnskapet for 2023.

Note 7 Egenkapital					
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.23	16 000 000	54 100 000	3 083 076	87 369 791	160 552 867
Endring konsernbidrag som følge av egenretting av Skatt 2021 og 2022				-97 884 916	-97 884 916
Arets Resultat		-	-	24 813 248	24 813 248
Mottatt/avgitt konsernbidrag			185 000 000	-79 250 065	105 749 935
Egenkapital 31.12.23	16 000 000	54 100 000	188 083 076	-64 951 941	193 231 135

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon			
Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.23 består av følgende aksjeklasser:			
Eier		Antall	Pålydende
Schage Eiendom AS		16 000	1 000
			Eierandel
			100 %

Note 9 Pantstillelser			
Eier		2023	2022
Schage Eiendom AS		1 362 391 058	1 365 761 003

Morselskapet, Schage Eiendom AS, har inngått låneavtaler med pant i selskapets eiendom og aksjer.



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."

Heidi Ulmo

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2790394

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-19 15:13:52 UTC



Matilda Vinje

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-864618

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-19 15:30:52 UTC



Vibeke Warløs Næss

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1818178

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-19 15:31:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPAYX-05.BB-2MX6Q-8QCLO-5J5CV-FENBJ

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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 Skøyen Atrium AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyen Atrium AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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. 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 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nytveit
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skøyen Atrium AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 7CY5U-T4WBL-KU4U0-HWD64-UX3IF-YYM5E



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."

Trond Stian Nyteveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-03-20 07:29:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CY5U-T4WBL-KU4U0-HWD64-UX3IF-YYM5E

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>