



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 207 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN ATRIUM AS
Forretningsadresse: Rådhusveien 1
3370 VIKERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Bendiksby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 500	145 927
Annen driftsinntekt		6 859 457	184 428 766
Sum inntekter		6 866 957	184 574 693
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		3 348 344	173 256 490
Varekostnad		8 500 644	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	608 823	276 738
Annen driftskostnad		4 782 443	1 662 278
Sum kostnader		17 240 254	175 195 506
Driftsresultat		-10 373 297	9 379 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 527	119 055
Sum finansinntekter		7 527	119 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	690 686	657 726
Annen rentekostnad	8,7	475 203	3 818 836
Sum finanskostnader		1 165 889	4 476 562
Netto finans		1 158 362	4 357 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 531 659	5 021 680
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-205 118	205 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 326 541	4 816 562
Årsresultat		-11 326 541	4 816 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 326 541	4 816 562
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 599 301	4 089 322
Overført annen egenkapital		-727 240	727 240



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-11 326 541	4 816 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		16 924 896
Sum varige driftsmidler			16 924 896
Sum anleggsmidler		0	16 924 896
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	15 665 836	18 847 557
Sum varer		15 665 836	18 847 557
Fordringer			
Kundefordringer		58 127	57 998
Andre fordringer		428 812	3 858 214
Sum fordringer		486 938	3 916 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 133 628	142 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 133 628	142 906
Sum omløpsmidler		23 286 403	22 906 675
SUM EIENDELER		23 286 403	39 831 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			727 240
Udekket tap		10 599 301	
Sum opptjent egenkapital		-10 599 301	727 240
Sum egenkapital	5,6	-10 499 301	827 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		129 070
Sum avsetninger for forpliktelser			129 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 829 101
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 110 527	8 980 573
Sum annen langsiktig gjeld		9 110 527	19 809 674
Sum langsiktig gjeld		9 110 527	19 938 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 508 902	5 218 999
Betalbar skatt	9		76 048
Annen kortsiktig gjeld	3,8	22 166 274	13 770 540
Sum kortsiktig gjeld		24 675 176	19 065 587
Sum gjeld		33 785 703	39 004 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 286 403	39 831 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 852080

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 207 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN ATRIUM AS
Forretningsadresse: Rådhusveien 1
3370 VIKERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Bendiksby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 919 207 035
FJORDBYEN ATRIUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 500	145 927
Annen driftsinntekt		6 859 457	184 428 766
Sum inntekter		6 866 957	184 574 693
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		3 348 344	173 256 490
Varekostnad		8 500 644	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	608 823	276 738
Annen driftskostnad		4 782 443	1 662 278
Sum kostnader		17 240 254	175 195 506
Driftsresultat		-10 373 297	9 379 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 527	119 055
Sum finansinntekter		7 527	119 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	690 686	657 726
Annen rentekostnad	8,7	475 203	3 818 836
Sum finanskostnader		1 165 889	4 476 562
Netto finans		1 158 362	4 357 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 531 659	5 021 680
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-205 118	205 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 326 541	4 816 562
Årsresultat		-11 326 541	4 816 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 326 541	4 816 562
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 599 301	4 089 322
Overført annen egenkapital		-727 240	727 240
Sum overføringer og disponeringer		-11 326 541	4 816 562





Organisasjonsnr: 919 207 035
FJORDBYEN ATRIUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		16 924 896
Sum varige driftsmidler			16 924 896

Sum anleggsmidler		0	16 924 896
--------------------------	--	----------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	3	15 665 836	18 847 557
Sum varer		15 665 836	18 847 557

Fordringer

Kundefordringer		58 127	57 998
Andre fordringer		428 812	3 858 214
Sum fordringer		486 938	3 916 212

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 133 628	142 906
-------------------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 133 628	142 906
------------------------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		23 286 403	22 906 675
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		23 286 403	39 831 571
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			727 240
Udekket tap		10 599 301	
Sum opptjent egenkapital		-10 599 301	727 240

Sum egenkapital	5,6	-10 499 301	827 240
------------------------	------------	--------------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		129 070
Sum avsetninger for forpliktelseser			129 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 829 101
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 110 527	8 980 573
Sum annen langsiktig gjeld		9 110 527	19 809 674
Sum langsiktig gjeld		9 110 527	19 938 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 508 902	5 218 999
Betalbar skatt	9		76 048
Annen kortsiktig gjeld	3,8	22 166 274	13 770 540
Sum kortsiktig gjeld		24 675 176	19 065 587
Sum gjeld		33 785 703	39 004 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 286 403	39 831 571



Organisasjonsnr: 919 207 035
FJORDBYEN ATRIUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vikersund Utvikling AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsrapport 2020

Fjordbyen Atrium AS

Organisasjonsnr. 919 207 035

Innhold:

Årsregnskap
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



Resultatregnskap

Fjordbyen Atrium AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter		6 745 647	184 574 693
Andre driftsinntekter		121 310	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 866 957	184 574 693
DRIFTSKOSTNADER			
Vareforbruk		11 848 988	173 256 490
Ordinære avskrivninger	2	608 823	276 738
Andre driftskostnader		4 782 443	1 662 278
SUM DRIFTSKOSTNADER		17 240 254	175 195 506
DRIFTSRESULTAT		-10 373 297	9 379 187
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter		7 527	119 055
Rentekostnad fra selskap i samme konsern	8	560 732	534 702
Rentekostnader	7, 8	605 157	3 941 860
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 158 362	-4 357 507
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-11 531 659	5 021 680
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT	9	-205 118	205 118
ÅRETS RESULTAT		-11 326 541	4 816 562
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-727 240	727 240
Overført til udekket tap		10 599 301	-4 089 322
		-11 326 541	4 816 562

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



Balanse

Fjordbyen Atrium AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	0	16 327 536
Tomter og annet grunnareal	2	0	597 360
SUM ANLEGGSMIDLER		0	16 924 896
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Bygg for salg, under oppføring	3	15 665 836	18 847 557
Fordringer			
Kundefordringer		134 175	57 998
Andre fordringer		22 982	3 566 430
Andre kortsiktige konsernfordringer		329 782	329 782
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 133 628	142 906
SUM OMLØPSMIDLER		23 286 403	22 944 673
SUM EIENDELER		23 286 403	39 869 569

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



Balanse

Fjordbyen Atrium AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	727 240
Udekket tap		-10 599 301	0
SUM EGENKAPITAL	5, 6	-10 499 301	827 240
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	0	129 070
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 110 527	8 980 573
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	10 829 101
Leverandørgjeld		2 508 902	5 218 999
Betalbar skatt	9	0	76 048
Skyldige offentlige avgifter		0	37 998
Annen kortsiktig gjeld	8	22 166 274	13 770 540
SUM GJELD		33 785 703	39 042 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 286 403	39 869 569

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



Noter 2020

Fjordbyen Atrium AS
Organisasjonsnr. 919 207 035

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført iht unntak for små foretak.



Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.20	17 201 634	17 201 634
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-17 201 634	-17 201 634
Anskaffelseskostnad 31.12.20	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	0
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0
Balanseført verdi 31.12.20	0	0
Årets avskrivninger	608 823	608 823
Årets nedskrivninger	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	25 år	
Avskrivningssats	0-4%	
Avskrivningsplan	lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	

Note 3 - Bygg under oppføring

Varer	2020	2019
Tomt	384 624	592 483
Bygg for salg, under oppføring	15 281 212	18 255 074
Totalt	15 499 213	18 847 557

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapital pr. 31.12.20

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Navn	Rolle	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vikersund Utvikling AS		Ordinære aksjer	1 000	100,00	100,00
Sum			1 000	100,00	100,00

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000	727 240		827 240
Prinsippendringer og korrigeringer				
Egenkapital 01.01.2020	100 000	727 240		827 240
Årsresultat		-727 240	-10 599 301	-11 326 541
Egenkapital 31.12.2020	100 000		-10 599 301	-10 499 301

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2020 i sin helhet tapt. Se note 6 for styrets vurdering av fortsatt drift.

Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2020 i sin helhet tapt. Selskapets aksjonærer sikrer fortsatt drift ved at den ansvarlige lånekapitalen, som står tilbake for annen gjeld, kan konverteres til aksjekapital ved behov. Dette sikrer fortsatt drift og likviditet fremover. Per 31.12.2020 var bygget i Fjordbyen Atrium AS ferdigstilt, men det gjensto fire usolgte leiligheter. Tre av disse er solgt i 2021, og ved regnskapsavleggelsen gjenstår det kun en usolgt leilighet. Styret mener forutsetning om fortsatt drift på bakgrunn av dette fortsatt er til stedet.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	Saldo 31.12.20	Renter 2020
BaneNor Eiendom AS	8 893 338	129 954
Modum kommune	217 189	0
	9 110 527	129 954

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	Saldo 31.12.20	Renter 2020
Vikersund Utvikling AS	18 602 905	560 732
	18 602 905	560 732

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	76 048
Skattefradrag for underskudd	-76 048	
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-129 070	129 070
Skattekostnad	-205 118	205 118

Skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 531 660	5 021 680
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 552 576	-586 684
Permanente forskjeller	555	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 089 323
Årets skattegrunnlag	-7 978 529	345 673

	2020	2019
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	76 048
Balanseført betalbar skatt	0	76 048

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	-1 221 948	586 684
Gevinst og Tapskonto	-1 743 944	0
Underskudd til fremføring	-7 978 529	0
Sum	-10 944 421	586 684

Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	-2 407 773	129 070
-----------------------------------	------------	---------

Utsatt skattefordel kr 2 407 773,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.



Note 10 - Lønnskostnader mv.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen sysselsatte ved utgangen av 2020.

Det er i 2020 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og det er ikke etablert slik ordning.

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	55 195	69 563
Kostnadsført for andre tjenester	8 300	33 400
Sum	<u>63 495</u>	<u>102 963</u>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

I forbindelse med utbruddet av Covid19 og unntakstilstanden dette medfører, så vil dette kunne påvirke selskapets resultater og likviditet i 2021. Siden det er meget stor usikkerhet i forhold til tid og omfang er det ikke tatt hensyn til eventuelle effekter av dette for 2020 tallene. Forholdet påvirker pt ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



Dokumentet er signert med Visma Addos digitale signeringstjeneste.
Underskriftene i dette dokumentet er juridisk bindende. Underskrivernes identitet er registrert og oppført nedenfor.

Med underskriften min bekrefter jeg innholdet i det ovenstående dokumentet.



Serienummer: 9578-5993-4-3968553

FÅSEN, HEGE

23.08.2021 08.13



Serienummer: 9578-5999-4-1350995

Kruse-Jensen\, Sven Carl

23.08.2021 09.11



Serienummer: 9578-5997-4-365886

Hæhre\, Albert Kristian

23.08.2021 09.18



Serienummer: 9578-5995-4-460664

Austestad\, Morten
Direktør

23.08.2021 10.16



Serienummer: 9578-5997-4-1653485

Bråthen\, Terje

24.08.2021 10.37

Dette dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addos signeringstjeneste. Signeringssertifikatene i dette dokumentet er sikre og godkjent med den matematiske hash-koden til det originale dokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. Alle kryptografiske signeringssertifikater er innebygget i denne PDF-en i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Slik kan du verifisere at dokumentet er originalt

Dette dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Visma Addos signeringstjeneste. Dette er garantien din for at innholdet i dokumentet er uendret.

Du har muligheten til å verifisere de kryptografiske signeringssertifikatene i dokumentet med Visma Addos validator på denne nettsiden
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



I tillegg til dette dokumentet, kan ett eller flere dokumenter og vedlegg være tilknyttet transaksjonen. Alle dokumentene som inngikk i transaksjonen står oppført nedenfor. Hendelsesloggen beskriver underskriftshendelser i forbindelse med signering av dokumentet.

Dokumenter i transaksjonen

Dette dokumentet

Regnskap 2020 Fjordbyen Atrium AS 190821.pdf

Dokumentene og vedleggene ovenfor er sendt i underskrevet form til alle parter via e-post eller som en lenke for nedlasting. Underskriveren er ansvarlig for å laste ned og lagre dokumenter og vedlegg sikkert.

Last ned dokumenter

Dersom du, som underskriver, mottar en lenke for å laste ned dokumentene, vil de være tilgjengelig i 10 dager etter underskrift før de slettes fra Visma Addo.

Hendelseslogg for dokument

Hendelseslogg for dokumentet

2021-08-20 15:16 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-08-20 15:16 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-08-20 15:16 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-08-20 15:16 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-08-20 15:16 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-08-20 15:16 Det har blitt sendt et varsel til Morten Austestad
2021-08-20 15:16 Det har blitt sendt et varsel til Sven Carl.Kruse Jensen
2021-08-20 15:16 Det har blitt sendt et varsel til Albert Kristian Hæhre
2021-08-20 15:18 Det har blitt sendt et varsel til Hege Fåsen
2021-08-20 15:18 Det har blitt sendt et varsel til Terje Bråthen
2021-08-23 08:12 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Hege Fåsen
2021-08-23 08:13 FÅSEN, HEGE har signert dokumentet Regnskap 2020 Fjordbyen Atrium AS 190821.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5993-4-3968553)
2021-08-23 08:13 Alle dokumenter er signert av Hege Fåsen
2021-08-23 09:10 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Sven Carl.Kruse Jensen
2021-08-23 09:11 Kruse Jensen, Sven Carl har signert dokumentet Regnskap 2020 Fjordbyen Atrium AS 190821.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5999-4-1350995)
2021-08-23 09:11 Alle dokumenter er signert av Sven Carl.Kruse Jensen
2021-08-23 09:17 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Albert Kristian Hæhre
2021-08-23 09:18 Hæhre, Albert Kristian har signert dokumentet Regnskap 2020 Fjordbyen Atrium AS 190821.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5997-4-365886)
2021-08-23 09:18 Alle dokumenter er signert av Albert Kristian Hæhre
2021-08-23 10:16 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Morten Austestad
2021-08-23 10:16 Austestad, Morten har signert dokumentet Regnskap 2020 Fjordbyen Atrium AS 190821.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5995-4-460664)
2021-08-23 10:16 Alle dokumenter er signert av Morten Austestad
2021-08-24 10:33 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Terje Bråthen
2021-08-24 10:37 Bråthen, Terje har signert dokumentet Regnskap 2020 Fjordbyen Atrium AS 190821.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5997-4-1653485)
2021-08-24 10:37 Alle dokumenter er signert av Terje Bråthen

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorget 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6df7f237-a624-43aa-a05d-a67b5784c1d9



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Øvre Nedmarken 12, NO-3370 Vikersund

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 Fjordbyen Atrium AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordbyen Atrium AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Vikersund, 25.08.2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fjordbyen Atrium AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkket: MZ3X2-ZKQ1X-C8MQV-PB02X-YH60Q-AKZAS



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."

Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-25 09:11:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: MZ3X2-ZKQ1X-C8MQV-PB02X-YH6OQ-AKZAS

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/validate>



Noter 2020

Fjordbyen Atrium AS
Organisasjonsnr. 919 207 035

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført iht unntak for små foretak.



Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.20	17 201 634	17 201 634
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-17 201 634	-17 201 634
Anskaffelseskostnad 31.12.20	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	0
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0
Balanseført verdi 31.12.20	0	0
Årets avskrivninger	608 823	608 823
Årets nedskrivninger	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	25 år	
Avskrivningssats	0-4%	
Avskrivningsplan	lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	

Note 3 - Bygg under oppføring

Varer	2020	2019
Tomt	384 624	592 483
Bygg for salg, under oppføring	15 281 212	18 255 074
Totalt	15 499 213	18 847 557



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapital pr. 31.12.20

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Navn	Rolle	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vikersund Utvikling AS		Ordinære aksjer	1 000	100,00	100,00
Sum			1 000	100,00	100,00

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000	727 240		827 240
Prinsippendringer og korrigeringer				
Egenkapital 01.01.2020	100 000	727 240		827 240
Årsresultat		-727 240	-10 599 301	-11 326 541
Egenkapital 31.12.2020	100 000		-10 599 301	-10 499 301

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2020 i sin helhet tapt.
Se note 6 for styrets vurdering av fortsatt drift.

Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2020 i sin helhet tapt. Selskapets aksjonærer sikrer fortsatt drift ved at den ansvarlige lånekapitalen, som står tilbake for annen gjeld, kan konverteres til aksjekapital ved behov. Dette sikrer fortsatt drift og likviditet fremover. Per 31.12.2020 var bygget i Fjordbyen Atrium AS ferdigstilt, men det gjensto fire usolgte leiligheter. Tre av disse er solgt i 2021, og ved regnskapsavleggelsen gjenstår det kun en usolgt leilighet. Styret mener forutsetning om fortsatt drift på bakgrunn av dette fortsatt er til stedet.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	Saldo 31.12.20	Renter 2020
BaneNor Eiendom AS	8 893 338	129 954
Modum kommune	217 189	0
	9 110 527	129 954



Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	Saldo 31.12.20	Renter 2020
Vikersund Utvikling AS	18 602 905	560 732
	18 602 905	560 732

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	76 048
Skattefradrag for underskudd	-76 048	
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-129 070	129 070
Skattekostnad	-205 118	205 118

Skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 531 660	5 021 680
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 552 576	-586 684
Permanente forskjeller	555	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 089 323
Årets skattegrunnlag	-7 978 529	345 673

	2020	2019
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	76 048
Balanseført betalbar skatt	0	76 048

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	-1 221 948	586 684
Gevinst og Tapskonto	-1 743 944	0
Underskudd til fremføring	-7 978 529	0
Sum	-10 944 421	586 684

Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	-2 407 773	129 070
-----------------------------------	------------	---------

Utsatt skattefordel kr 2 407 773,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.



Note 10 - Lønnskostnader mv.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen sysselsatte ved utgangen av 2020.

Det er i 2020 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og det er ikke etablert slik ordning.

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	55 195	69 563
Kostnadsført for andre tjenester	8 300	33 400
Sum	63 495	102 963

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

I forbindelse med utbruddet av Covid19 og unntakstilstanden dette medfører, så vil dette kunne påvirke selskapets resultater og likviditet i 2021. Siden det er meget stor usikkerhet i forhold til tid og omfang er det ikke tatt hensyn til eventuelle effekter av dette for 2020 tallene. Forholdet påvirker pt ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.