



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 825 804
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO ATRIUM AS
Forretningsadresse:	c/o Malling & Co Forvaltning AS Dronning Mauds gate 15 0250 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anders Christopher G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		98 888 943	94 749 423
Sum inntekter	1	98 888 943	94 749 423
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 149 402	11 823 263
Annen driftskostnad	3	32 336 179	27 821 618
Sum kostnader		46 485 580	39 644 882
Driftsresultat		52 403 362	55 104 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 019 580	3 555 395
Annen renteinntekt		497 706	14 393
Annen finansinntekt		19 103	
Sum finansinntekter		3 536 389	3 569 788
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		22 230 467	12 593 576
Annen finanskostnad		1 653 448	11 337 875
Sum finanskostnader		23 883 915	23 931 451
Netto finans		-20 347 527	-20 361 663
Ordinært resultat før skattekostnad		32 055 836	34 742 879
Skattekostnad på resultat	5	7 052 283	7 643 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 003 553	27 099 445
Årsresultat	6	25 003 553	27 099 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 003 553	27 099 445
Totalresultat		25 003 553	27 099 445



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		25 089 535	22 826 378
Avsatt til annen egenkapital			4 273 067
Overført fra annen EK		-85 982	
Sum overføringer og disponeringer	6	25 003 553	27 099 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	762 569 234	756 301 058
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 644 943	1 752 803
Sum varige driftsmidler	2	764 214 178	758 053 861
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	102 213 250	128 458 257
Sum finansielle anleggsmidler		102 213 250	128 458 257
Sum anleggsmidler		866 427 428	886 512 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 292 845	2 944 961
Andre kortsiktige fordringer		2 951 332	2 141 922
Sum fordringer		6 244 177	5 086 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	70 967 080	41 315 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 967 080	41 315 538
Sum omløpsmidler		77 211 257	46 402 421
SUM EIENDELER		943 638 685	932 914 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		95 000 000	95 000 000
Sum innskutt egenkapital		96 000 000	96 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 264 303	23 350 285
Sum opptjent egenkapital		23 264 303	23 350 285
Sum egenkapital	6	119 264 303	119 350 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	40 860 917	40 885 169
Sum avsetninger for forpliktelser		40 860 917	40 885 169
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	719 362 550	719 082 105
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		719 362 550	719 082 105
Sum langsiktig gjeld		760 223 467	759 967 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 872 963	3 567 305
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	32 166 070	29 264 587
Annen kortsiktig gjeld		25 111 882	20 765 089
Sum kortsiktig gjeld		64 150 915	53 596 981
Sum gjeld		824 374 382	813 564 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		943 638 685	932 914 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486787

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 825 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO ATRIUM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Christopher G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 825 804
OSLO ATRIUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		98 888 943	94 749 423
Sum inntekter	1	98 888 943	94 749 423
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 149 402	11 823 263
Annen driftskostnad	3	32 336 179	27 821 618
Sum kostnader		46 485 580	39 644 882
Driftsresultat		52 403 362	55 104 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 019 580	3 555 395
Annen renteinntekt		497 706	14 393
Annen finansinntekt		19 103	
Sum finansinntekter		3 536 389	3 569 788
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		22 230 467	12 593 576
Annen finanskostnad		1 653 448	11 337 875
Sum finanskostnader		23 883 915	23 931 451
Netto finans		-20 347 527	-20 361 663
Ordinært resultat før skattekostnad		32 055 836	34 742 879
Skattekostnad på resultat	5	7 052 283	7 643 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 003 553	27 099 445
Årsresultat	6	25 003 553	27 099 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 003 553	27 099 445
Totalresultat		25 003 553	27 099 445
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		25 089 535	22 826 378
Avsatt til annen egenkapital			4 273 067



Overført fra annen EK		-85 982	
Sum overføringer og disponeringer	6	25 003 553	27 099 445



Organisasjonsnr: 992 825 804
OSLO ATRIUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7 762 569 234 756 301 058

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 644 943 1 752 803

Sum varige driftsmidler 2 **764 214 178** **758 053 861**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4 102 213 250 128 458 257

Sum finansielle

anleggsmidler **102 213 250** **128 458 257**

Sum anleggsmidler **866 427 428** **886 512 119**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 292 845 2 944 961

Andre kortsiktige

fordringer 2 951 332 2 141 922

Sum fordringer **6 244 177** **5 086 883**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 70 967 080 41 315 538

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **70 967 080** **41 315 538**

Sum omløpsmidler **77 211 257** **46 402 421**

SUM EIENDELER **943 638 685** **932 914 540**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 9

Annen innskutt egenkapital 95 000 000 95 000 000



Sum innskutt egenkapital		96 000 000	96 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 264 303	23 350 285
Sum opptjent egenkapital		23 264 303	23 350 285
Sum egenkapital	6	119 264 303	119 350 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	40 860 917	40 885 169
Sum avsetninger for forpliktelser		40 860 917	40 885 169
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	719 362 550	719 082 105
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		719 362 550	719 082 105
Sum langsiktig gjeld		760 223 467	759 967 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 872 963	3 567 305
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	32 166 070	29 264 587
Annen kortsiktig gjeld		25 111 882	20 765 089
Sum kortsiktig gjeld		64 150 915	53 596 981
Sum gjeld		824 374 382	813 564 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		943 638 685	932 914 540



Organisasjonsnr: 992 825 804
OSLO ATRIUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Oslo Atrium AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Atrium AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2023-05-10 13:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



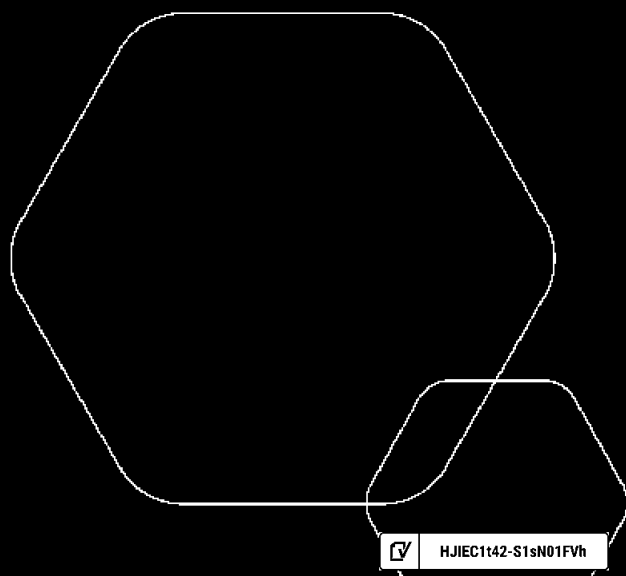
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.




Årsregnskap 2022

Oslo Atrium AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 825 804

 HJIEC142-S1sN01FVh



Årsberetning 2022 for Oslo Atrium AS

VIRKSOMHETENS ART

Oslo Atrium AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av kontorlokaler i Dronning Eufemias gate 6A i Oslo. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FREMTIDIG UTVIKLING

Eiendommen er for praktiske formål fullt utleid og ny kontrakt med fremtidig hovedleietaker foreligger. Bygget vil den kommende tiden gjennomgå en større fasadeombygging som utvider byggets areal noe og også gjøre nødvendige tilpasninger til fremtidige leietakere. Dette arbeidet starter sommeren 2023 og byggets leietakere vil være i erstatningslokaler i deler av byggefasen. Den sentrale plasseringen og leietakersammensetningen gjør at styret har stor tro på den fremtidige utviklingen.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapet har leieinntekter på MNOK 98,9 mot MNOK 94,7 i fjor. Resultat før skatt er MNOK 32,1 mot MNOK 34,7. Reduksjonen skyldes bl.a. vedlikeholdsførte leietakertilpasninger. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 50,0 mot MNOK 53,7 foregående år. Likviditeten er også god, netto bankbeholdning pr 31.12. var MNOK 71,0, en økning fra MNOK 41,3 i fjor. Som følge av planlagt ombygging mv, holdes likviditet nå i større grad tilbake i selskapet.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet har langsiktig lånefinansiering i form av et obligasjonslån med gode vilkår, og tilgang til ytterligere finansiering via finansmarkedene anses sikret. Ordinær drift genererer en god kontantstrøm og selskapet vil også ha tilgang på noe finansiering via konsernet hvis behov. Den finansielle risikoen anses derfor lav.

MARKEDSRISIKO

Eiendommen anses lite eksponert for markedsrisiko gitt leietakersammensetning og nåværende kontraktsmasse for utleie fremover.

KREDITTRISIKO

Risiko for at leietakere ikke kan oppfylle sine forpliktelser anses pr i dag som lav og selskapets egen risiko for sine låneforpliktelser er også ansett som lav.

LIKVIDITETSRISIKO

Selskapets likviditet er god. Normalt overføres overskuddslikviditet til morselskapet, men gitt ombygginger mv på eiendommen, vil overskuddslikviditet fra drift i sin vesentlighet holdes igjen i selskapet i denne fasen.

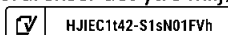
ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Det er ingen ansatte i selskapet.

Oslo Atrium AS har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 0 ansatte. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 1 er kvinne.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet utover det som er vanlig for bransjen.





FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer i selskapet.

REDEGJØRELSE OM ARBEID MED GRUNNLEGGENDE MENNESKERETTIGHETER OG ANSTENDIGE ARBEIDSFORHOLD (ÅPENHETSLOVEN)

Selskapets redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) vil bli tilgjengeliggjort på morselskapets hjemmesider, www.watrium.no, innen 30.06.2023

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Oslo Atrium AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 25 003 553 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	25 089 535
Fra annen egenkapital	85 982

Oslo, 10. mai 2023
Styret i Oslo Atrium AS

Anders C. G. Wilhelmsen
styreleder/daglig leder

Kristin L. A. Wilhelmsen
styremedlem

Anders Christian G. Wilhelmsen
styremedlem



OSLO ATRIUM AS

RESULTATREGNSKAP


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		98 888 943	94 749 423
Sum driftsinntekter	1	98 888 943	94 749 423
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 149 402	11 823 263
Annen driftskostnad	3	32 336 179	27 821 618
Sum driftskostnader		46 485 580	39 644 882
Driftsresultat		52 403 362	55 104 541
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 019 580	3 555 395
Annen renteinntekt		497 706	14 393
Annen finansinntekt		19 103	0
Annen rentekostnad		22 230 467	12 593 576
Annen finanskostnad		1 653 448	11 337 875
Resultat av finansposter		-20 347 527	-20 361 663
Resultat før skattekostnad		32 055 836	34 742 879
Skattekostnad på resultat	5	7 052 283	7 643 434
Årsresultat	6	25 003 553	27 099 445
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		25 089 535	22 826 378
Avsatt til annen egenkapital		0	4 273 067
Overført fra annen EK		85 982	0
Sum overføringer	6	25 003 553	27 099 445



OSLO ATRIUM AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	762 569 234	756 301 058
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 644 943	1 752 803
Sum varige driftsmidler	2	764 214 178	758 053 861
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	102 213 250	128 458 257
Sum finansielle anleggsmidler		102 213 250	128 458 257
Sum anleggsmidler		866 427 428	886 512 119
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 292 845	2 944 961
Andre kortsiktige fordringer		2 951 332	2 141 922
Sum fordringer		6 244 177	5 086 883
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	70 967 080	41 315 538
Sum omløpsmidler		77 211 257	46 402 421
Sum eiendeler		943 638 685	932 914 540

 HJIEC1142-S1sN01FVh



OSLO ATRIUM AS

BALANSE


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		95 000 000	95 000 000
Sum innskutt egenkapital		96 000 000	96 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		23 264 303	23 350 285
Sum opptjent egenkapital		23 264 303	23 350 285
Sum egenkapital	6	119 264 303	119 350 285
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	40 860 917	40 885 169
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	719 362 550	719 082 105
Sum annen langsiktig gjeld		719 362 550	719 082 105
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	6 872 963	3 567 305
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	32 166 070	29 264 587
Annen kortsiktig gjeld		25 111 882	20 765 089
Sum kortsiktig gjeld		64 150 915	53 596 981
Sum gjeld		824 374 382	813 564 255
Sum egenkapital og gjeld		943 638 685	932 914 540

Oslo, 10. mai 2023
Styret i Oslo Atrium AS

Anders C. G. Wilhelmsen
styreleder/daglig leder

Kristin L. A. Wilhelmsen
styremedlem

Anders Christian G. Wilhelmsen
styremedlem

 HJIEC1142-S1sN01FVh



INDIREKTE KONTANTSTRØM

OSLO ATRIUM AS

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		32 055 836	34 742 879
Ordinære avskrivninger		14 149 402	11 823 263
Endring i kundefordringer		-347 884	-2 646 073
Endring i leverandørgjeld		3 305 658	-1 783 389
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-2 739 135	-3 274 950
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 537 384	14 846 130
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		49 961 260	53 707 861
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-20 309 718	-12 162 943
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-20 309 718	-12 162 943
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalt konsernintern langsiktig fordring		0	-25 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	-25 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		29 651 542	16 544 918
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		41 315 538	24 770 620
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		70 967 080	41 315 538



OSLO ATRIUM AS

992 825 804

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for øvrige foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

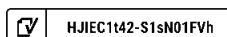
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Leieinntekter

	2022	2021
Pr. virksomhetsområde		
Utleie av fast eiendom	98 888 943	94 749 423
Sum	98 888 943	94 749 423

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom. All inntekt er opptjent i Oslo.

Side 8





OSLO ATRIUM AS 992 825 804

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg/ teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	725 537 214	167 000 000	4 271 765	3 737 959	900 546 938
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	19 979 929	329 789	20 309 718
Anskaffelseskost 31.12.2022	725 537 214	167 000 000	24 251 694	4 067 748	920 856 656
Akkumulerte avskrivninger	154 219 673	0	0	2 422 805	156 642 478
Bokført verdi pr. 31.12.2022	571 317 540	167 000 000	24 251 694	1 644 943	764 214 178
Årets avskrivninger	13 711 752	0		437 649	14 149 402
Avskrivningssats	2 -10 %	0		20 -33,3 %	

Pant i eiendom:

Oslo Atrium AS har stilt eiendommen som sikkerhet i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 794 384 000. Dette gjelder Dronning Eufemias gate 6A, gnr. 207. bnr. 475. Eiendommen ligger i Oslo kommune. I tillegg er det tinglyst et pant på kr 500 000 000 knyttet til selskapets renteswap.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Selskapet har ikke betalt ut styrehonorar i 2022.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 34 500 ekskl. mva.

Revisor har ikke levert ytterligere tjenester til selskapet i 2022



OSLO ATRIUM AS 992 825 804

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern inkl opptjente renter	102 213 250	128 458 257
Sum	102 213 250	128 458 257
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	10 663
Annen kortsiktig gjeld konsern	32 166 070	29 264 587
Sum	32 166 070	29 275 250

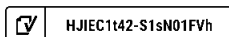
Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Oslo Atrium AS inngår i konsern. Konsernspiss er Wally AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til View Ledger AS.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 076 535	6 438 209
Endring i utsatt skatt	-24 252	1 205 225
Skattekostnad ordinært resultat	7 052 283	7 643 434
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	32 055 836	34 742 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	110 234	-5 478 292
Avgitt konsernbidrag	-32 166 070	-29 264 587
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 076 535	6 438 209
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 076 535	-6 438 209
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	32 055 836	34 742 879
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 052 284	7 643 433
Sum	7 052 284	7 643 433
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Side 10





OSLO ATRIUM AS

992 825 804

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	194 635 728	192 612 839	-2 022 889
Fordringer	-2 000 000	0	2 000 000
Andre forskjeller	1 331 229	1 464 352	133 123
Sum	193 966 958	194 077 191	110 234
Avskåret rentefradrag	-8 235 516	-8 235 516	0
Grunnlag for utsatt skatt	185 731 441	185 841 675	110 234
Utsatt skatt (22 %)	40 860 917	40 885 169	24 251

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	95 000 000	23 350 285	119 350 285
Årets resultat			25 003 553	25 003 553
Konsernbidrag avgitt			-25 089 535	-25 089 535
Pr 31.12.2022	1 000 000	95 000 000	23 264 303	119 264 303

Note 7 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	719 362 550	719 082 105
Sum	719 362 550	719 082 105

Selskapets obligasjonslån pålydende kr 722 167 000 forfaller i 2036. Det er avdragsfritt frem til desember 2023. Differansen mellom bokført beløp og pålydende skyldes periodiserte etableringskostnader.

Det henvises til note 2 for opplysning om pant.

Bokført verdi pantsatt bygg inkludert tomt er kr 762 569 234

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.



OSLO ATRIUM AS

992 825 804

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OSLO ATRIUM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Watrium AS	1 000	100	100



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2023 14:18

SENT BY OWNER:
Line Victoria Bøyum Røstgård · 10.05.2023 12:13

DOCUMENT ID:
S1sN01FVh

ENVELOPE ID:
HJIEC1t42-S1sN01FVh

DOCUMENT NAME:
2022-12 Oslo Atrium AS_ÅR.pdf
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2022-12 Oslo Atrium AS_ÅR.pdf-pAdES-rkc8RytN2.pdf
2022-12 Oslo Atrium AS_ÅR.pdf-pAdES-ByBvC1tEn.pdf
2022-12 Oslo Atrium AS_ÅR.pdf-pAdES-Hk2nCyt43.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anders Christopher Garmann Wilhelm sen acw@watrium.no	Signed Authenticated	10.05.2023 13:13 10.05.2023 13:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 54/04/27) IP: 188.95.247.248
Kristin L A Wilhelmssen kristin.wilhelmsen@watrium.no	Signed Authenticated	10.05.2023 13:54 10.05.2023 13:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/07/16) IP: 77.18.48.84
Anders C G Wilhelmssen anders.wilhelmsen@watrium.no	Signed Authenticated	10.05.2023 14:18 10.05.2023 14:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/03/24) IP: 188.95.247.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed