



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 667 055
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ATR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sandviksbodene 5 5035 BERGEN

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tommy Guldbrandsøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.10.2023

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, 08.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 487 240	893 602
Sum inntekter		1 487 240	893 602
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 202 626	3 629 656
Annen driftskostnad	1	2 121 980	1 825 057
Sum kostnader		6 324 606	5 454 712
Driftsresultat		-4 837 366	-4 561 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	4 913 512	2 398 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	334 003	950 713
Annen renteinntekt		96 778	152 553
Annen finansinntekt		8 986	7 913
Sum finansinntekter		5 353 278	3 509 347
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		1 766 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	123 149	213 464
Annen rentekostnad		488 180	1 449 570
Annen finanskostnad		80 502	
Sum finanskostnader		691 831	3 429 034
Netto finans		4 661 447	80 313
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 919	-4 480 797
Skattekostnad på resultat	5	-1 086 267	-1 086 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		910 348	-3 393 883
Årsresultat	6	910 348	-3 393 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		910 348	-3 393 883
Totalresultat		910 348	-3 393 883



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 617 196	
Overført fra annen egenkapital		-706 848	-3 393 883
Sum overføringer og disponeringer		910 348	-3 393 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 253 723	6 167 456
Sum immaterielle eiendeler		7 253 723	6 167 456
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	36 700 196	24 401 820
Lån til foretak i samme konsern	3	18 232 853	17 811 507
Investeringer i tilknyttet selskap	8	668 926	568 926
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	10 737 313	3 189 947
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 600 000	2 600 000
Andre langsiktige fordringer	9	13 757 087	17 480 127
Sum finansielle anleggsmidler		82 696 375	66 052 327
Sum anleggsmidler		89 950 098	72 219 783
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 594	211 308
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10	608 752	80 743
Andre kortsiktige fordringer	1, 3, 10	285 456	585 978
Sum fordringer		894 208	666 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11, 12	2 610 628	3 900 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 610 628	3 900 738
Sum omløpsmidler		3 508 429	4 778 767
SUM EIENDELER		93 458 528	76 998 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
Sum innskutt egenkapital		5 175 642	5 175 642
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 186 034	17 892 881
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		17 186 034	17 892 881
Sum egenkapital	6	22 361 676	23 068 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 390 000	
Langsiktig konserngjeld	3	18 378 900	24 404 260
Øvrig langsiktig gjeld		29 357 307	7 927 829
Sum annen langsiktig gjeld		50 126 206	32 332 088
Sum langsiktig gjeld		50 126 206	32 332 088
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		2 008 507
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 028 700	
Leverandørgjeld	3	377 859	405 695
Skyldig offentlige avgifter		325 128	269 881
Annen kortsiktig gjeld	2	17 238 958	18 913 856
Sum kortsiktig gjeld		20 970 646	21 597 938
Sum gjeld		71 096 852	53 930 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 458 528	76 998 550



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		957 078	298 979
Leieinntekter		3 602 530	3 936 592
Gevinst ved salg av eiendom	1	7 983 729	4 517 339
Annen driftsinntekt		-37 286	31 295
Sum inntekter	1	12 506 051	8 784 205
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 550 272	3 113 416
Avskrivning av driftsmidler	3, 4	1 264 483	1 264 483
Annen driftskostnad	2	4 378 148	3 692 892
Sum kostnader		9 192 903	8 070 790
Driftsresultat		3 313 149	713 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	7 180 950	3 664 410
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Annen renteinntekt		99 797	152 571
Annen finansinntekt		25 608	24 643
Sum finansinntekter		7 306 355	3 841 624
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	250 000	1 766 000
Annen rentekostnad	3	4 749 392	1 926 086
Annen finanskostnad		2 353 256	388 359
Sum finanskostnader		7 352 648	4 080 445
Netto finans		-46 294	-238 821
Ordinært resultat før skattekostnad		3 266 855	474 594
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 508 699	-801 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 775 554	1 276 551
Årsresultat	8	4 775 554	1 276 551



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 775 554	1 276 551
Totalresultat		4 775 554	1 276 551
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 617 196	
Overført til/fra annen egenkapital		3 158 358	1 276 551
Sum overføringer og disponeringer		4 775 554	1 276 551



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	367 330	
Utsatt skattefordel	7	537 676	3 965 778
Sum immaterielle eiendeler		905 006	3 965 778
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	141 005 935	97 967 499
Driftsmidler leasing	3, 4	953 672	1 045 963
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	14 000	47 500
Sum varige driftsmidler	4	141 973 607	99 060 962
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 264 286	4 233 336
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	10 737 313	3 189 947
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 600 000	2 600 000
Obligasjoner	9	13 757 087	18 799 285
Sum finansielle anleggsmidler		38 358 687	28 822 568
Sum anleggsmidler		181 237 300	131 849 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10	14 131 527	211 308
Fordringer			
Kundefordringer	11	892 933	719 318
Andre kortsiktige fordringer	2	1 119 925	787 999
Sum fordringer		2 012 858	1 507 317
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		70 000	70 000
Sum investeringer		70 000	70 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9, 12	2 991 910	8 973 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 991 910	8 973 989
Sum omløpsmidler		19 206 295	10 762 614
SUM EIENDELER		200 443 595	142 611 922

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
Sum innskutt egenkapital		5 175 642	5 175 642

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 628 487	17 470 130
Sum opptjent egenkapital		20 628 487	17 470 130

Sum egenkapital	8	25 804 129	22 645 772
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 237 668	85 690 000
Annen langsiktig gjeld	3, 5	30 478 205	10 533 039
Sum annen langsiktig gjeld		148 715 873	96 223 039

Sum langsiktig gjeld		148 715 873	96 223 039
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	9	3 028 700	
Leverandørgjeld		4 888 262	1 425 909
Betalbar skatt	7	20 955	
Skyldig offentlige avgifter		513 120	422 703
Annen kortsiktig gjeld	1	17 472 556	21 894 499



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		25 923 594	23 743 111
Sum gjeld		174 639 467	119 966 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 443 595	142 611 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 733572

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 667 055
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandviksbødene 5
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Guldbrandsøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.10.2023

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, 09.10.2023



Organisasjonsnr: 990 667 055
ATR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 487 240	893 602
Sum inntekter		1 487 240	893 602
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 202 626	3 629 656
Annen driftskostnad	1	2 121 980	1 825 057
Sum kostnader		6 324 606	5 454 712
Driftsresultat		-4 837 366	-4 561 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	4 913 512	2 398 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	334 003	950 713
Annen renteinntekt		96 778	152 553
Annen finansinntekt		8 986	7 913
Sum finansinntekter		5 353 278	3 509 347
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		1 766 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	123 149	213 464
Annen rentekostnad		488 180	1 449 570
Annen finanskostnad		80 502	
Sum finanskostnader		691 831	3 429 034
Netto finans		4 661 447	80 313
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 919	-4 480 797
Skattekostnad på resultat	5	-1 086 267	-1 086 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		910 348	-3 393 883
Årsresultat	6	910 348	-3 393 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		910 348	-3 393 883
Totalresultat		910 348	-3 393 883
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 617 196	
Overført fra annen egenkapital		-706 848	-3 393 883



Sum overføringer og
disponeringer

910 348

-3 393 883



Organisasjonsnr: 990 667 055
ATR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 253 723	6 167 456
Sum immaterielle eiendeler		7 253 723	6 167 456
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	36 700 196	24 401 820
Lån til foretak i samme konsern	3	18 232 853	17 811 507
Investeringer i tilknyttet selskap	8	668 926	568 926
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	10 737 313	3 189 947
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 600 000	2 600 000
Andre langsiktige fordringer	9	13 757 087	17 480 127
Sum finansielle anleggsmidler		82 696 375	66 052 327
Sum anleggsmidler		89 950 098	72 219 783
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 594	211 308
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10	608 752	80 743
Andre kortsiktige fordringer	1, 3, 10	285 456	585 978
Sum fordringer		894 208	666 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11, 12	2 610 628	3 900 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 610 628	3 900 738
Sum omløpsmidler		3 508 429	4 778 767
SUM EIENDELER		93 458 528	76 998 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
Sum innskutt egenkapital		5 175 642	5 175 642
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 186 034	17 892 881
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		17 186 034	17 892 881
Sum egenkapital	6	22 361 676	23 068 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 390 000	
Langsiktig konserngjeld	3	18 378 900	24 404 260
Øvrig langsiktig gjeld		29 357 307	7 927 829
Sum annen langsiktig gjeld		50 126 206	32 332 088
Sum langsiktig gjeld		50 126 206	32 332 088
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		2 008 507
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	3 028 700	
Leverandørgjeld	3	377 859	405 695
Skyldig offentlige avgifter		325 128	269 881
Annen kortsiktig gjeld	2	17 238 958	18 913 856
Sum kortsiktig gjeld		20 970 646	21 597 938
Sum gjeld		71 096 852	53 930 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 458 528	76 998 550



Organisasjonsnr: 990 667 055
ATR EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		957 078	298 979
Leieinntekter		3 602 530	3 936 592
Gevinst ved salg av eiendom 1		7 983 729	4 517 339
Annen driftsinntekt		-37 286	31 295
Sum inntekter	1	12 506 051	8 784 205
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 550 272	3 113 416
Avskrivning av driftsmidler 3, 4		1 264 483	1 264 483
Annen driftskostnad	2	4 378 148	3 692 892
Sum kostnader		9 192 903	8 070 790
Driftsresultat		3 313 149	713 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	7 180 950	3 664 410
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Annen renteinntekt		99 797	152 571
Annen finansinntekt		25 608	24 643
Sum finansinntekter		7 306 355	3 841 624
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	250 000	1 766 000
Annen rentekostnad	3	4 749 392	1 926 086
Annen finanskostnad		2 353 256	388 359
Sum finanskostnader		7 352 648	4 080 445
Netto finans		-46 294	-238 821
Ordinært resultat før skattekostnad		3 266 855	474 594
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 508 699	-801 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 775 554	1 276 551
Årsresultat	8	4 775 554	1 276 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 775 554	1 276 551
Totalresultat		4 775 554	1 276 551
Overføringer og disponeringer			



Tilleggsutbytte	1 617 196	
Overført til/fra annen egenkapital	3 158 358	1 276 551
Sum overføringer og disponeringer	4 775 554	1 276 551



Organisasjonsnr: 990 667 055
ATR EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	367 330	
Utsatt skattefordel	7	537 676	3 965 778
Sum immaterielle eiendeler		905 006	3 965 778
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 9	141 005 935	97 967 499
Driftsmidler leasing	3, 4	953 672	1 045 963
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	14 000	47 500
Sum varige driftsmidler	4	141 973 607	99 060 962
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	11 264 286	4 233 336
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5	10 737 313	3 189 947
Investeringer i aksjer og			
andeler	6	2 600 000	2 600 000
Obligasjoner	9	13 757 087	18 799 285
Sum finansielle		38 358 687	28 822 568
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		181 237 300	131 849 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10	14 131 527	211 308
Fordringer			
Kundefordringer	11	892 933	719 318
Andre kortsiktige			
fordringer	2	1 119 925	787 999
Sum fordringer		2 012 858	1 507 317
Investeringer			
Andre finansielle			
instrumenter		70 000	70 000
Sum investeringer		70 000	70 000
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9, 12	2 991 910	8 973 989
Sum bankinnskudd,		2 991 910	8 973 989
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		19 206 295	10 762 614
SUM EIENDELER		200 443 595	142 611 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
Sum innskutt egenkapital		5 175 642	5 175 642
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 628 487	17 470 130
Sum opptjent egenkapital		20 628 487	17 470 130
Sum egenkapital	8	25 804 129	22 645 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 237 668	85 690 000
Annen langsiktig gjeld	3, 5	30 478 205	10 533 039
Sum annen langsiktig gjeld		148 715 873	96 223 039
Sum langsiktig gjeld		148 715 873	96 223 039
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9	3 028 700	
Leverandørgjeld		4 888 262	1 425 909
Betalbar skatt	7	20 955	
Skyldig offentlige avgifter		513 120	422 703
Annen kortsiktig gjeld	1	17 472 556	21 894 499
Sum kortsiktig gjeld		25 923 594	23 743 111
Sum gjeld		174 639 467	119 966 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 443 595	142 611 922



Organisasjonsnr: 990 667 055
ATR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.



Organisasjonsnr: 990 667 055
ATR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2022 ATR Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 667 055



Årsberetning 2022 for ATR Eiendom AS

Virksomhetens art

ATR Eiendom AS er et konsern som utøver virksomhet innenfor prosjektering og eiendomsutvikling av næring- og boligprosjekter. Selskapet har hovedkontor i Bergen kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets styre mener at regnskapet for ATR Eiendom AS og ATR Eiendom konsern med de tilleggsopplysninger som fremkommer av noter til selskaps- og konsernregnskapet, samt årsberetningen gir et rettsvisende bilde av selskapets og konsernets stilling per 31.12.2022 og den aktivitet som har vært i regnskapsåret.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for selskapets styremedlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefravær har i året vært minimalt.

Likestilling

Selskapet og konsernet hadde ved årets utløp ansatt 2 kvinner og 2 menn. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 2 menn. Selskapet etterlever lov om likestilling og forbud om diskriminering.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets omsetning for 2022 utgjør 12,5 mill. kroner. Sammenlignet med 2021 er omsetningen økt med 6,75 mill. kroner. Økning skyldes i hovedsak salg av eiendom. Leieinntektene fra konsernets næringseiendommer er redusert med 0,3 mill. kroner sammenlignet med foregående år.

Konsernets driftskostnadene er økt med 1,1 mill. kroner, fra 8,1 mill. kroner for 2021 til 9,2 mill. kroner for 2022.

Konsernets driftsresultat for 2022 viser et driftsoverskudd på 3,3 mill. kroner. Etter netto finanskostnader på 46 294 kroner er årets resultat før skattekostnad et overskudd på 3,2 mill. kroner. Resultat før skattekostnad er økt med 2,79 mill. kroner sammenlignet med 2021.

Finansiell risiko

Konsernets rentebærende gjeld utgjør ca. 86,9 % av totalbalansen. Rentebærende gjeld er sikret med pant i konsernets eiendommer. Styret anser den finansielle risikoen som moderat.



Andre forhold

Styret kjenner ikke til andre forhold av vesentlig betydning for å bedømme selskapet eller konsernets resultat og stilling som ikke fremgår av resultatregnskap, balanse, noter og konsernregnskap. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets vurdering er av vesentlig betydning for vurdering av årsregnskapet.

Bergen, 04.10.2023
Styret i ATR Eiendom AS

Tommy Guldbrandsøy
styreleder/daglig leder

Roger Gjervik
styremedlem



Resultatregnskap

ATR Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 487 240	893 602
Sum driftsinntekter		<u>1 487 240</u>	<u>893 602</u>
Lønnskostnad	1	4 202 626	3 629 656
Annen driftskostnad	1	2 121 980	1 825 057
Sum driftskostnader		<u>6 324 606</u>	<u>5 454 712</u>
Driftsresultat		<u>-4 837 366</u>	<u>-4 561 110</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	4 913 512	2 398 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	334 003	950 713
Annen renteinntekt		96 778	152 553
Annen finansinntekt		8 986	7 913
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	0	1 766 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	123 149	213 464
Annen rentekostnad		488 180	1 449 570
Annen finanskostnad		80 502	0
Resultat av finansposter		<u>4 661 447</u>	<u>80 313</u>
Resultat før skattekostnad		-175 919	-4 480 797
Skattekostnad på resultat	5	<u>-1 086 267</u>	<u>-1 086 914</u>
Resultat		<u>910 348</u>	<u>-3 393 883</u>
Årsresultat	6	<u>910 348</u>	<u>-3 393 883</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 617 196	0
Overført fra annen egenkapital		706 848	3 393 883
Sum overføringer		<u>910 348</u>	<u>-3 393 883</u>



Balanse

ATR Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 253 723	6 167 456
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 253 723</u>	<u>6 167 456</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	36 700 196	24 401 820
Fordring konsernselskaper	3	18 232 853	17 811 507
Investeringer i tilknyttet selskap	8	668 926	568 926
Fordring tilknyttet selskap	3	10 737 313	3 189 947
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 600 000	2 600 000
Andre langsiktige fordringer	9	13 757 087	17 480 127
Sum finansielle anleggsmidler		<u>82 696 375</u>	<u>66 052 327</u>
Sum anleggsmidler		<u>89 950 098</u>	<u>72 219 783</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		3 594	211 308
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10	608 752	80 743
Andre kortsiktige fordringer	1, 3, 10	285 456	585 978
Sum fordringer		<u>894 208</u>	<u>666 721</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11, 12	2 610 628	3 900 738
Sum omløpsmidler		<u>3 508 429</u>	<u>4 778 767</u>
Sum eiendeler		<u>93 458 528</u>	<u>76 998 550</u>



Balanse

ATR Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
Sum innskutt egenkapital		<u>5 175 642</u>	<u>5 175 642</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 186 034	17 892 881
Sum opptjent egenkapital		<u>17 186 034</u>	<u>17 892 881</u>
Sum egenkapital	6	<u>22 361 676</u>	<u>23 068 523</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	3	18 378 900	24 404 260
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 390 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		29 357 307	7 927 829
Sum annen langsiktig gjeld		<u>50 126 206</u>	<u>32 332 088</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	3	0	2 008 507
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 028 700	0
Leverandørgjeld	3	377 859	405 695
Skyldig offentlige avgifter		325 128	269 881
Annen kortsiktig gjeld	2	17 238 958	18 913 856
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 970 646</u>	<u>21 597 938</u>
Sum gjeld		<u>71 096 852</u>	<u>53 930 027</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>93 458 528</u>	<u>76 998 550</u>

Bergen, 04.10.2023

Tommy Guldbrandsøy
styreleder/daglig leder

Roger Gjervik
styremedlem



Noter

ATR Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader metas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

ATR Eiendom AS



Noter

ATR Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 177 001	2 889 979
Arbeidsgiveravgift	518 435	468 455
Pensjonskostnader	187 200	165 090
Andre ytelser	319 989	106 132
Sum	4 202 626	3 629 656

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4

Selskapet har per 31.12.2022 utstående fordringer på aksjeeier med kr. 5 012.

Note 2 Gevinst ved realisasjon av datterselskaper

ATR Eiendom AS har i 2022 realisert gevinster på tilsammen kr. 4 913 512 ved salg av 100 % av aksjene i Opsahl Eiendom Alver AS (NNP Parsell 6 AS) org.nr. 917 111 200 og Arvind Eiendom AS (NNP Parsell 22 AS) org.nr 928 301 338.

ATR Eiendom AS solgte i 2020 alle aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS. Kjøper av aksjene har etter kontrakten rett til å kreve at selger kjøper tilbake alle aksjene til en transaksjonsverdi som tilsvarer vederlaget i kjøpekontrakten. Salgsopsjonen forutsetter at kjøper ikke iverksetter byggetiltak på eiendommen til NNP Parsell 16 AS innen 3 år fra overtakelsestidspunktet 13. mars 2020. Basert på vilkårene i kontrakten anser ATR Eiendom AS at risikoen knyttet til eierskapet i NNP Parsell 16 AS ikke er overført fra selger til kjøper per. 31.12.2020. Gevinsten fra salget av aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS er følgelig balanseført som utsatt inntekt i årsregnskapet for 2020. Utsatte inntekt utgjør kr. 15 658 689 og avsatt i posten annen kortsiktig gjeld. Det har ikke skjedd noe endring i 2021 eller 2022.



Noter

ATR Eiendom AS

Note 3 Lån / fordringer til konsern/tilknyttet selskap

	Fordring konsernselskap/tilknyttede selskap		Kundefordring	
	2022	2021	2022	2021
Sandviksbodene 5 AS	0	0	110 574	0
Sandviksboder 3/4 AS	1 506 715	1 155 824	48 614	0
Nordhordland Maritime Næringspark AS	3 690 799	1 533 253	79 819	0
Nordhordland Næringspark AS	9 637 211	9 630 080	58 916	0
NNP Parsell 6 AS	0	2 403 669	0	0
NNP Parsell 7 AS	0	905 153	113 943	0
NNP Parsell 13 AS	18 129	9 970	0	0
NNP Parsell 14 AS	146 410		0	0
Aarefjord Marina AS	0	0	0	0
Eidsnesvegen 207 AS	394 366	292 518	0	0
NNP Parsell 16 AS	73 589	65 644	0	0
Fjellbris AS	2 808 593	2 130 000	0	0
NNP Parsell 23 AS	20 000			
Mittegetlokale Vestland AS	3 185 825	1 319 158	0	0
Marmorhagen AS	0	0	59 656	47 185
Skuten 2 AS	3 024 289	1 870 789	8 526	19 110
Damsgårdshøyden AS	280 417	828	0	0
Bøkelunden AS	3 043 904			
Lille Lyderen AS	1 483 295			
Sum	29 313 542	21 316 886	480 048	66 295

Gjeld til konsernselskap/tilknyttede selskap	Leverandørgjeld			
	2022	2021	2022	2021
Sandviksbodene 5 AS	3 951 421	2 397 123	95 534	0
Sandviksboder 3/4 AS	0	0	0	0
NNP Parsell 13 AS	0	0	0	0
NNP Parsell 6 AS	0	4 534 908	0	0
NNP Parsell 7 AS	644 101	0	0	0
Aarefjord Marina AS	0	2 023 582	0	0
Nordhordland Næringspark AS	13 783 378	17 472 229	0	0
Marmorhagen AS	20 357 307	5 927 829	0	0
Skuten 2 AS	0	0	0	55 344
Sum	38 736 206	32 355 670	95 534	55 344

Det er beregnet renter av konserninterne fordringer og gjeld.

ATR Eiendom AS



Noter

ATR Eiendom AS

Note 4 Aksjer i andre selskaper

Anleggsmidler	Eierandel i %	Anskaffelses-kost	Balansført verdi
Skjoldnes Utvikling AS	5,8	6 166 000	2 600 000
Sum investering i andre foretak		6 166 000	2 600 000

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 086 267	-1 086 914
Skattekostnad ordinært resultat	-1 086 267	-1 086 914

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-175 919	-4 480 797
Permanente forskjeller	-4 761 661	-459 721
Endring i midlertidige forskjeller	-23 269	-29 087
Skattepliktig inntekt	-4 960 849	-4 969 605

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	-93 080	-116 349	-23 269
Sum	-93 080	-116 349	-23 269

Akkumulert fremførbart underskudd	-32 878 389	-27 917 541	4 960 849
Grunnlag for utsatt skattefordel	-32 971 469	-28 033 890	4 937 580

Utsatt skattefordel (22 %)	-7 253 723	-6 167 456	1 086 268
-----------------------------------	-------------------	-------------------	------------------

ATR Eiendom AS



Noter

ATR Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	300 000	4 875 642	17 892 881	23 068 523
Årets resultat			910 348	910 348
Tilleggsutbytte			-1 617 196	-1 617 196
Pr 31.12.2022	300 000	4 875 642	17 186 034	22 361 676

Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eierandel i %	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Sandviksboder 3/4 AS	100,0	4 063 000	4 063 000
Sandviksbodene 5 AS	100,0	3 119 846	3 119 846
Nordhordland Maritime Næringspark AS	100,0	479 868	479 868
Nordhordland Næringspark AS	100,0	12 352 415	12 352 415
NNP Parsell 7 AS	100,0	55 683	55 683
NNP Parsell 13 AS	100,0	70 912	70 912
NNP Parsell 14 AS	100,0	3 000 950	3 000 950
Eidsnesvegen 207 AS	100,0	35 570	35 570
Fjellbris AS	100,0	30 000	30 000
NNP Parsell 23 AS	100,0	608 952	608 952
Damsgårdshøyden AS	100,0	12 883 000	12 883 000
Sum aksjer i datterselskap		36 700 196	36 700 196

Alle datterselskaper har forretningskontor i Bergen.

Note 8 Aksjer i tilknyttet foretak

Tilknyttet foretak	Forretnings-kontor	Eier-/stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Balanseført verdi
Skuten 2 AS	Bergen	50,00 %	-4 580 244	-3 958 708	150 000
Marmorhagen AS	Bergen	50,00 %	6 012 309	12 156 999	33 334
Bøkelunden AS	Bergen	50,00 %	-578 504	-485 514	50 000
Lille Lyderen AS	Bergen	50,00 %	-128 102	-33 672	50 000
Mittegetlokale Vestland AS (NNP Parsell 17 AS)	Bergen	33,33 %	12 544 106	14 494 114	385 592
Sum					668 926

ATR Eiendom AS



Noter

ATR Eiendom AS

Note 9 Andre langsiktige fordringer

Langsiktige fordringer	2022	2021
Selgerkreditt solgte datterselskaper	13 560 427	15 683 467
Lån Nordhordland Stein AS	196 660	196 660
Lån Skjoldnes Utvikling AS	0	1 600 000
Sum langsiktige fordringer	13 757 087	17 480 127

Note 10 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

Kundefordringer	2022	2021
Kundefordringer pålydende	608 752	80 743
Avsetning tap kundefordringer	0	0
Sum kundefordringer	608 752	80 743

Note 11 Bundne midler

Av bankinnskudd utgjør kr 155 030 bundne skattetrekkmidler.

Selskapets bankforbindelse har sperret et bankinnskudd stort kr. 1 300 000 til dekning av rentebelastning. Kontoen er en likviditetsbuffer for fremtidig betjening av renter på konsernets langsiktige gjeld.



Noter

ATR Eiendom AS

Note 12 Gjeld og pantstillelser

Pantesikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 390 000	0
Driftskreditt	3 028 700	0
Sum pantesikret gjeld	5 418 700	0

Sikkerhetsstillelser

Selskapet har en kassekreditt med limitt kr. 3 600 700. Denne er ikke overtrukket pr 31.12.22. Som sikkerhet for driftskreditt til kredittinstitusjon er det etablert panterett i faste eiendommer eid av følgende heleide datterselskaper:

- Sandviksbodene 5 AS
- Sandviksboder 3/4 AS
- Nordhordland Næringspark AS
- Nordhordland Maritime Næringspark AS
- NNP Parsell 6 AS
- NNP Parsell 7 AS
- NNP Parsell 13 AS
- Eidsnesvegen 207 AS

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ATR Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200 000	1,5	300 000
Sum	200 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roger Gjervik	100 000	50,0	50,0
Tommy Gulbrandsøy	100 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Gulbrandsøy	styreleder/daglig leder	100 000
Roger Gjervik	styremedlem	100 000
Totalt antall aksjer		200 000

ATR Eiendom AS



Kontantstrømoppstilling

ATR Eiendom AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-175 919	-4 480 797
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	-4 913 512	-2 398 168
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	1 766 000
Endring i varelager	207 714	-211 308
Endring i kundefordringer	-528 009	-80 743
Endring i kortsiktige konsernmellomværende	-2 008 507	23 381 922
Endring i leverandørgjeld	-27 836	239 116
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 319 129	461 143
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-8 765 198	18 677 165
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av datterselskaper	8 469 086	3 494 944
Utbetaling ved investering i datterselskap	-15 853 950	0
Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap	-100 000	-385 592
Innbetaling på langsiktige lånefordringer	3 723 040	-404 503
Utbetaling på langsiktige lånefordringer	-7 547 366	
Innbetalinger på langsiktige konsernfordringer		20 217 472
Utbetalinger på langsiktige konsernfordringer	-421 346	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0
Utbetalinger på kortsiktige lånefordring		0
Innbetalinger på kortsiktig lånefordring		0
Utbetalinger på kortsiktig lånefordring konsern		0
Innbetalinger på kortsiktig lånefordring konsern		0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-11 730 536	22 922 321
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetaling kassekreditt	3 028 700	0
Netto utbetaling kassekreditt		-3 013 815
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	9 390 000	
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-43 025 367
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig konserngjeld	8 404 118	4 694 126
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig konserngjeld		
Innbetalinger av egenkapital		0
Tilbakebetalinger av egenkapital		0
Utbetalinger av utbytte		0
Innbetalinger av aksjonærbidrag		0
Innbetalinger av konsernbidrag		0
Utbetalinger av konsernbidrag		0
Utbetalinger av utbytte	-1 617 196	
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	19 205 622	-41 345 056
Netto kontantstrøm for perioden	-1 290 112	254 430
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 900 738	3 646 308
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 610 626	3 900 738
<i>Kontanter og kontantekvivalenter:</i>		
Bundne bankinnskudd	1 455 030	3 546 027
Andre bankinnskudd	1 155 596	354 711



Konsernregnskap 2022

ATR Eiendom AS

Konsernresultatregnskap
Konsernbalanse
Kontantstrømsanalyse
Noter til konsernregnskapet

Org.nr.: 990 667 055



Konsern - Resultatregnskap

ATR Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		957 078	298 979
Leieinntekter		3 602 530	3 936 592
Gevinst ved salg av eiendom	1	7 983 729	4 517 339
Annen driftsinntekt		-37 286	31 295
Sum driftsinntekter	1	12 506 051	8 784 205
Lønnskostnad	2	3 550 272	3 113 416
Avskrivning av driftsmidler	3, 4	1 264 483	1 264 483
Annen driftskostnad	2	4 378 148	3 692 892
Sum driftskostnader		9 192 903	8 070 790
Driftsresultat		3 313 149	713 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	7 180 950	3 664 410
Annen renteinntekt		99 797	152 571
Annen finansinntekt		25 608	24 643
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	250 000	1 766 000
Annen rentekostnad	3	4 749 392	1 926 086
Annen finanskostnad		2 353 256	388 359
Resultat av finansposter		-46 294	-238 821
Ordinært resultat før skattekostnad		3 266 855	474 594
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 508 699	-801 957
Ordinært resultat		4 775 554	1 276 551
Årsresultat	8	4 775 554	1 276 551
Majoritetens andel		4 775 554	1 276 551
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 617 196	0
Overført til/fra annen egenkapital		3 158 358	1 276 551
Sum disponert		4 775 554	1 276 551



Konsern - Balanse

ATR Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Forskning og utvikling	4	367 330	0
Utsatt skattefordel	7	537 676	3 965 778
Sum immaterielle eiendeler		905 006	3 965 778
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	141 005 935	97 967 499
Driftsmidler leasing	3, 4	953 672	1 045 963
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	14 000	47 500
Sum varige driftsmidler	4	141 973 607	99 060 962
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 264 286	4 233 336
Fordring tilknyttet selskap	5	10 737 313	3 189 947
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 600 000	2 600 000
Andre langsiktige fordringer	9	13 757 087	18 799 285
Sum finansielle anleggsmidler		38 358 687	28 822 568
Sum anleggsmidler		181 237 300	131 849 308
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	9, 10	14 131 527	211 308
Fordringer			
Kundefordringer	11	892 933	719 318
Andre kortsiktige fordringer	2	1 119 925	787 999
Sum fordringer		2 012 858	1 507 317
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		70 000	70 000
Sum investeringer		70 000	70 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9, 12	2 991 910	8 973 989
Sum omløpsmidler		19 206 295	10 762 614
Sum eiendeler		200 443 595	142 611 922



Konsern - Balanse

ATR Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
Sum innskutt egenkapital		5 175 642	5 175 642
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 628 487	17 470 130
Sum opptjent egenkapital		20 628 487	17 470 130
Sum egenkapital	8	25 804 129	22 645 772
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 237 668	85 690 000
Annen langsiktig gjeld	3, 5	30 478 205	10 533 039
Sum annen langsiktig gjeld		148 715 873	96 223 039
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 028 700	0
Leverandørgjeld		4 888 262	1 425 909
Betalbar skatt	7	20 955	0
Skyldig offentlige avgifter		513 120	422 703
Annen kortsiktig gjeld	1	17 472 556	21 894 499
Sum kortsiktig gjeld		25 923 594	23 743 111
Sum gjeld		174 639 467	119 966 149
Sum egenkapital og gjeld		200 443 595	142 611 922

Bergen, 04.10.2023
Styret i ATR Eiendom AS

Tommy Hjalmar Gulbrandsøy
styreleder/daglig leder

Roger Gjervik
styremedlem

**Kontantstrømoppstilling****ATR Eiendom AS konsern**

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 266 855	474 594
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	1 264 483	1 264 483
Gevinst ved salg av eiendommer	-7 983 729	-4 517 339
Inntekt på investering i tilknyttet foretak	-7 180 950	-3 664 410
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	250 000	1 766 000
Endring i varelager	-13 920 219	-211 308
Endring i kundefordringer	-173 615	-153 027
Endring i forskudd fra kunder		0
Endring i leverandørgjeld	3 462 353	-4 858 115
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 149 400	843 356
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-22 164 222	-9 055 766
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Netto inn/utbetalinger ved salg/kjøp av eiendommer	-36 560 729	4 035 809
Innbetalinger på langsiktige lånefordringer	5 042 198	0
Utbetalinger på langsiktige lånefordringer	-7 547 366	-207 843
Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap	-100 000	-568 926
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-39 165 897	3 259 040
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetaling kassekreditt	3 028 700	
Netto utbetaling kassekreditt		-3 013 815
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	52 492 834	13 872 388
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av finansiell leasing	-173 494	-167 633
Utbetalinger av utbytte		0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	55 348 040	10 690 940
Netto kontantstrøm for perioden	-5 982 079	4 894 214
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	8 973 989	4 079 775
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 991 910	8 973 989
<i>Konter og kontantekvivalenter:</i>		
Bundne bankinnskudd	1 455 030	3 546 027
Andre bankinnskudd	1 536 880	5 427 962



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet ATR Eiendom AS og datterselskapene:

- Sandviksboder 3/4 AS
- Sandviksbodene 5 AS
- Nordhordland Næringspark AS
- Nordhordland Maritime Næringspark AS
- Eidsnesvegen 207 AS
- NNP Parsell 7 AS
- NNP Parsell 13 AS
- NNP Parsell 14 AS
- NNP Parsell 23 AS
- Fjellbris AS
- Damsgårdshøyden AS
- GV Eiendomsutvikling AS

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindre verdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter

Tilknyttede selskaper omfatter andeler i selskapene Marmorhagen AS, Mittegetlokale Vestland AS, Lille Lyderen AS, Bøkelunden AS og Skuten 2 AS.

Datterselskap, tilknyttet selskap og øvrige investeringer i aksjer og andeler

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og øvrige investeringer i aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

ATR Eiendom AS



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Leasingavtaler vedrørende driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til ATR Eiendom konsern (finansiell leasing) balanseføres som driftsmiddel, og innregnes som forpliktelse under rentebærende gjeld til nåverdien av minimumsleien. Operasjonell leasing kostnadsføres som leiekostnad og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

ATR Eiendom AS



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Garantier og reklamasjoner

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/ reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.

ATR Eiendom AS



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Note 1 Driftsinntekter

Geografisk fordeling driftsinntekter	2022	2021
Hordaland	12 506 051	8 784 205
Gevinst salg eiendom	2022	2021
Gevinst salg tomter	7 983 729	4 517 339

ATR Eiendom AS har solgt alle aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS.

Kjøper av aksjene har etter kontrakten rett til å kreve at selger kjøper tilbake alle aksjene til en transaksjonsverdi som tilsvarender vederlaget i kjøpekontrakten. Salgsopsjonen forutsetter at kjøper ikke iverksetter byggetiltak på eiendommen til NNP Parsell 16 AS innen 3 år fra overtakelsestidspunktet 13. mars 2020.

Basert på vilkårene i kontrakten anser ATR Eiendom AS at risikoen knyttet til eierskapet i NNP Parsell 16 AS ikke er overført fra selger til kjøper per. 31.12.2020. Gevinsten fra salget av aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS er følgelig balanseført som utsatt inntekt i årsregnskapet for 2020.

Utsatte inntekt utgjør kr. 15 895 691 og avsatt i posten annen kortsiktig gjeld. det har ikke vært endring i forholdet i 2021 og 2022.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mm

Lønnskostnader består av følgende poster	2022	2021
Lønninger	3 177 001	2 889 979
Arbeidsgiveravgift	518 435	468 455
Pensjonskostnader	187 200	165 090
Andre ytelser	319 989	106 132
Aktiverte lønnskostnader	- 652 353	- 516 240
Sum lønnskostnader	3 550 272	3 113 416

Gjennomsnittlig sysselsatte årsverk	4	4
-------------------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 323 491	0
Annen godtgjørelse	152 472	0
Sum ytelser til ledende personer	1 475 963	0

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	232 000	315 688
Annen bistand	205 390	411 385
Sum godtgjørelse til revisor	437 390	727 073

ATR Eiendom AS



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Note 3 Finansiell leasing

Konsernet har inngått avtale om leie av en brakkerigg. Brakkeriggen er utleid i næringsvirksomhet, og leieavtalen er regnskapsmessig vurdert som finansiell leasing. Leasingperiode er på 8 år fra 1. mai 2018. Brakkeriggen avskrives over antatt gjenværende levetid på 15 år. Leiekontraktens implisitte rente er benyttet som diskonteringsrate.

Finansiell leasing	2022	2021
Balanseførte driftsmidler leasingavtale	953 672	1 045 963
Balanseført gjeld leasingavtale	623 380	796 874
Nettoverdi balanseført leasingavtale	330 292	249 089
Nominell verdi resterende leiebetalinger	660 676	858 878
Nåverdi resterende leiebetalinger	530 992	734 114
Leie som forfaller i løpet av 1 år - nominell verdi	198 203	198 203
Leie som forfaller i løpet fra 2 til 5 år - nominell verdi	462 473	660 678
Leie som forfaller i løpet av 1 år - nåverdi	165 731	194 598
Leie som forfaller i løpet fra 2 til 5 år - nåverdi	365 261	539 516
Renter på leasing	45 325	30 661
Årets avskrivning leasing	92 291	92 291
Sum kostnader leasede driftsmidler	137 616	122 952



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Faste installasjoner	Driftsløsøre og inventar
Anskaffelseskost 1.1	61 000 153	37 333 163	8 802 848	377 624
Tilgang	56 581 310	0	0	0
Avgang	-10 465 753	0	0	0
Fisjon	-1 998 427	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	105 117 283	37 333 163	8 802 848	377 624
Akk. avskrivninger 1.1	0	5 007 167	4 101 500	330 124
Årets ordinære avskrivninger	0	623 208	515 484	33 500
Akk. avskrivninger 31.12	0	5 630 375	4 616 984	363 624
Balanseført verdi 31.12	105 117 283	31 702 788	4 185 864	14 000
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 - 75 år	10 - 50 år	5 - 10 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær
		Leasing	Forskning og utvikling	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 1.1		1 384 363	0	108 898 151
Tilgang		0	367 330	56 948 640
Avgang		0	0	-10 465 753
Fisjon		0	0	-1 998 427
Anskaffelseskost 31.12		1 384 363	367 330	153 382 611
Akk. avskrivninger 1.1		338 400	0	9 777 191
Årets ordinære avskrivninger		92 291	0	1 264 483
Akk. avskrivninger 31.12		430 691	0	11 041 674
Balanseført verdi 31.12		953 672	367 330	142 340 937
Økonomisk levetid		15	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan		Lineær		

ATR Eiendom AS



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Note 5 Aksjer i tilknyttet foretak

Aksjer i tilknyttede foretak	Skuten 2 AS	Marmorhagen AS	Mittegetlokale Vestland
Eierandel	50 %	50%	33,33%
Balanseført verdi på kjøpstidspunktet	150 000	33 334	385 592
Identifiserte mer-/mindreverdier	0	0	
Goodwill	0	-	
Anskaffelseskost	150 000	33 334	385 592
Andel resultat tidligere år		3 400 000	264 410
Avgang i perioden	0	0	
Andel årets resultat etter skatt		3 000 000	4 180 950
Nedskrivning i perioden	-150 000		
Balanseført verdi	0	6 433 334	4 830 952

Aksjer i tilknyttede foretak	Lille Lyderen AS	Bøkelunden AS	SUM
Eierandel	50 %	50%	
Balanseført verdi ved stiftelse	50 000	50 000	638 926
Identifiserte mer-/mindreverdier	0	0	
Goodwill	0	-	
Anskaffelseskost	50 000	50 000	668 926
Andel resultat tidligere år			3 664 410
Avgang i perioden	0	0	0
Andel årets resultat etter skatt			7 180 950
Nedskrivning i perioden	-50 000	-50 000	-250 000
Balanseført verdi	0	0	11 264 286

ATR Eiendom AS har gitt lån til tilknyttede selskaper.

	2022	2021
Mittegetlokale Vestland AS	3 185 825	0
Skuten 2 AS	3 024 289	1 870 789
Bøkelunden AS	3 043 904	0
Lille Lyderen AS	1 483 295	0
Andre langs fordringer	0	1 319 158
Sum fordring tilknyttet selskap	10 737 313	3 189 947

Lånene er ikke renteberegnet i 2022.

ATR Eiendom har fått lån fra Marmorhagen AS på kr. 20 357 307.

Lånet er renteberegnet med 1,7 %

ATR Eiendom AS



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Note 6 Aksjer i andre selskaper

Anleggsmidler	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Skjoldnes Utvikling AS	5,80	6 166 000	2 600 000
NNP Vann og Avløp AS	100,00	30 000	0
GV Eiendomsutvikling AS	100,00	22 971 431	0
Sum investering i andre foretak		29 167 431	2 600 000

NNP Vann og Avløp AS er opprettet med eneste formål å forestå oppføring av vann- og avløpsanlegg på konsernets eiendom gnr. 212 bnr 132 i Alver Kommune.

Etter ferdigstillelse skal vann- og avløpsanlegget overføres vederlagsfritt til Alver Kommune.

Selskapet er følgelig ikke konsolidert i konsernregnskapet til ATR Eiendom for 2022.

Akkumulerte utgifter til oppføring av vann- og avløpsanlegget per 31.12.2022, kr 9 830 803, er balanseført som tomteknad i datterselskapet Nordhordland Næringspark AS.



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Note 7 Skatter

Årets skattekostnad konsern	2022	2021	Endring
Betalbar skatt	20 955	0	
Endring utsatt skatt *	-1 529 654	-801 957	
Sum skattekostnad konsern	-1 508 699	-801 957	
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	20 682 055	16 726 471	3 955 584
Avsetninger	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	330 292	249 089	-81 203
Varebeholdning	19 234 697		-19 234 697
Gevinst- og tapskonto	-93 080	-116 349	-23 269
Utestående fordringer	-514 170	-514 170	0
Netto midlertidige forskjeller	39 639 794	16 345 041	-15 383 585
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	4 680 191		-4 680 191
Underskudd til fremføring	-46 763 966	-34 371 305	12 392 661
Grunnlag utsatt skatt/(skattefordel)	-2 443 981	-18 026 264	-15 582 283
Utsatt skatt/(skattefordel) (22%)	-537 676	-3 965 778	*3 428 102
Betalbar skatt i balansen			
Betalbar skatt i balansen	20 955		
Betalbar skatt fra tidligere år	0	0	
Betalbar skatt i balansen	20 955	0	

*Avvik endring utsatt skatt skyldes tilgang/avgang datterselskap

Note 8 Egenkapital

Selskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	300 000	4 875 642	17 892 881	23 068 523
Årsresultat			910 348	910 348
Tilleggsutbytte			-1 617 196	-1 617 196
Egenkapital 31.12	300 000	4 875 642	17 186 033	22 361 676

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	300 000	4 875 642	17 470 130	22 645 772
Årsresultat			4 775 554	4 775 554
Tilleggsutbytte			-1 617 196	-1 617 196
Egenkapital 31.12	300 000	4 875 642	20 628 487	25 804 129

ATR Eiendom AS



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Note 9 Langsiktige fordringer, gjeld og pantstillelser

Langsiktige fordringer	2022	2021
Selgerkreditt solgte datterselskaper	13 560 427	15 683 467
Lån Mittegetlokale Vestland AS		1 319 158
Lån Nordhordland Stein AS	196 660	196 660
Lån Skjoldnes Utvikling AS	0	1 600 000
Sum langsiktige fordringer	13 757 087	18 799 285

Fordringer med forfall senere enn 1 år	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	0	2 123 040
Sum fordringer med forfall senere enn 1 år		2 123 040

Gjeld sikret med pant	2022	2021
Kortsiktig gjeld til kredittinst. (kassekreditt)	2 677 536	
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 237 668	85 690 000
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum gjeld sikret med pant	120 915 204	85 690 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Bygninger og tomter	141 005 935	97 967 499
Varelager	14 131 527	3 594
Sum pantsatte eiendeler	155 137 462	97 971 093

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

Note 10 Varelager

Varelager er oppført til anskaffelseskost.

ATR Eiendom AS



Konsern - Noter

ATR Eiendom AS

Note 11 Kundefordringer

Kundefordringer	2022	2021
Kundefordringer pålydende	1 027 933	854 318
Avsetning tap på kundefordringer	-135 000	-135 000
Sum kundefordringer	892 933	719 318

Note 12 Bundne midler

Av konsernets bankinnskudd utgjør kr 155 030 bundne skattetrekksmidler.

Konsernets bankforbindelse har sperret et bankinnskudd stort kr. 1 300 000 til dekning av 12 måneders rentebelastning. Kontoen er en likviditetsbuffer for fremtidig betjening av renter på konsernets langsiktige gjeld.

Note 13 Aksjekapital og aksjonær informasjon

Aksjekapitalen på kr. 300 000 består av 200 000 aksjer pålydende kr. 1,50

Oversikt over selskapets aksjonærer 31.12	Antall aksjer	Eierandel
Roger Gjervik (styremedlem)	100 000	50,0 %
Tommy Gulbrandsøy (styreleder)	100 000	50,0 %
Totalt antall aksjer	200 000	100,0 %

ATR Eiendom AS



Til generalforsamlingen i ATR Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Pb 63 Kristianborg, 5822 Bergen
NO 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert ATR Eiendom ASs årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 910 348 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 4 775 554. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, 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, og konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa er medlem av Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkket: 805H5-ZYBUB8-131Q6-OUMG4-L3L1U-5EIJ



Revisjonsberetning ATR Eiendom AS - 2022

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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 6. oktober 2023
RSM Norge AS

Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 805H5-ZVB08-13TQ6-OUMG4-L3L1U-5EIJ



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."

Ragnar Pettersen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-1469748

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-10-06 11:53:47 UTC



Ragnar Pettersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-1469748

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-10-06 11:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 805H5-ZVBUB8-I3TQ6-OUMG4-L3LU-5EIJ

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>