



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 868 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATLAS LIVING AS
Forretningsadresse: Bryggegata 6
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt	1	1 347 270	536 619
Annen driftsinntekt	1	96 292	1 925
Sum inntekter		1 443 562	538 544
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	824 165	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		970 346	1 295 212
Sum kostnader		1 794 511	1 295 212
Driftsresultat		-350 950	-756 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			140
Annen finansinntekt		4 481	
Sum finansinntekter		4 481	140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-88 735	88 735
Annen rentekostnad		1 000 518	559 170
Annen finanskostnad		6 535	774
Sum finanskostnader		918 318	648 679
Netto finans		-913 837	-648 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 264 787	-1 405 207
Skattekostnad på resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 264 787	-1 405 207
Årsresultat		-1 264 787	-1 405 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 264 787	-1 405 207
Totalresultat		-1 264 787	-1 405 207



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-1 264 787	-1 405 207
Sum overføringer og disponeringer		-1 264 787	-1 405 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 020 857	23 168 984
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		109 122
Sum varige driftsmidler		18 020 857	23 278 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Sum anleggsmidler		18 020 857	23 278 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		667 944	19 211
Sum fordringer		667 944	19 211
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 020 789	2 598 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 789	2 598 164
Sum omløpsmidler		1 688 733	2 617 375
SUM EIENDELER		19 709 590	25 895 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 040	50 040
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	9 999 960	9 999 960
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		10 044 430	10 044 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 649 030	-1 384 243
Sum opptjent egenkapital		-2 649 030	-1 384 243
Sum egenkapital		7 395 400	8 660 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 216 451	16 577 957
Sum annen langsiktig gjeld		12 216 451	16 577 957
Sum langsiktig gjeld		12 216 451	16 577 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 901	449 621
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	3		97 983
Annen kortsiktig gjeld		37 838	109 733
Sum kortsiktig gjeld		97 739	657 337
Sum gjeld		12 314 190	17 235 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 709 590	25 895 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642429

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 868 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATLAS LIVING AS
Forretningsadresse: Hovfaret 4B
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 826 868 392
ATLAS LIVING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt	1	1 347 270	536 619
Annen driftsinntekt	1	96 292	1 925
Sum inntekter		1 443 562	538 544
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	824 165	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		970 346	1 295 212
Sum kostnader		1 794 511	1 295 212
Driftsresultat		-350 950	-756 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			140
Annen finansinntekt		4 481	
Sum finansinntekter		4 481	140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-88 735	88 735
Annen rentekostnad		1 000 518	559 170
Annen finanskostnad		6 535	774
Sum finanskostnader		918 318	648 679
Netto finans		-913 837	-648 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 264 787	-1 405 207
Skattekostnad på resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 264 787	-1 405 207
Årsresultat		-1 264 787	-1 405 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 264 787	-1 405 207
Totalresultat		-1 264 787	-1 405 207
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-1 264 787	-1 405 207



Sum overføringer og
disponeringer

-1 264 787

-1 405 207



Organisasjonsnr: 826 868 392
ATLAS LIVING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 020 857	23 168 984
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		109 122
Sum varige driftsmidler		18 020 857	23 278 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Sum anleggsmidler		18 020 857	23 278 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		667 944	19 211
Sum fordringer		667 944	19 211
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 020 789	2 598 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 789	2 598 164
Sum omløpsmidler		1 688 733	2 617 375
SUM EIENDELER		19 709 590	25 895 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 040	50 040
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	9 999 960	9 999 960
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		10 044 430	10 044 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 649 030	-1 384 243
Sum opptjent egenkapital		-2 649 030	-1 384 243
Sum egenkapital		7 395 400	8 660 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	12 216 451	16 577 957
Sum annen langsiktig gjeld		12 216 451	16 577 957
Sum langsiktig gjeld		12 216 451	16 577 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 901	449 621
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	3		97 983
Annen kortsiktig gjeld		37 838	109 733
Sum kortsiktig gjeld		97 739	657 337
Sum gjeld		12 314 190	17 235 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 709 590	25 895 481



Organisasjonsnr: 826 868 392
ATLAS LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Atlas Living AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Atlas Living AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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, 27. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-07-03 18:16

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 2023

Atlas Living AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 826 868 392

Doc ID: d6063cdaec58d845221a6383e50df5d8196a636b



RESULTATREGNSKAP

ATLAS LIVING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Utleieinntekt	1	1 347 270	536 619
Annen driftsinntekt	1	96 292	1 925
Sum driftsinntekter		1 443 562	538 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	824 165	0
Annen driftskostnad		970 346	1 295 212
Sum driftskostnader		1 794 511	1 295 212
Driftsresultat		-350 950	-756 668
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	140
Annen finansinntekt		4 481	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-88 735	88 735
Annen rentekostnad		1 000 518	559 170
Annen finanskostnad		6 535	774
Resultat av finansposter		-913 837	-648 539
Resultat før skattekostnad		-1 264 787	-1 405 207
Årsresultat		-1 264 787	-1 405 207
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	1 264 787	1 405 207
Sum overføringer		-1 264 787	-1 405 207



BALANSE

ATLAS LIVING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 020 857	23 168 984
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	109 122
Sum varige driftsmidler		18 020 857	23 278 106
Sum anleggsmidler		18 020 857	23 278 106
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		667 944	19 211
Sum fordringer		667 944	19 211
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 020 789	2 598 164
Sum omløpsmidler		1 688 733	2 617 375
Sum eiendeler		19 709 590	25 895 481

**BALANSE**

ATLAS LIVING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	50 040	50 040
Overkurs	5	9 999 960	9 999 960
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		10 044 430	10 044 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-2 649 030	-1 384 243
Sum opptjent egenkapital		-2 649 030	-1 384 243
Sum egenkapital		7 395 400	8 660 187
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 216 451	16 577 957
Sum annen langsiktig gjeld		12 216 451	16 577 957
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 901	449 621
Konserngjeld	3	0	97 983
Annen kortsiktig gjeld		37 838	109 733
Sum kortsiktig gjeld		97 739	657 337
Sum gjeld		12 314 190	17 235 294
Sum egenkapital og gjeld		19 709 590	25 895 481

21.06.2024
Styret i Atlas Living AS

Magnus Viermyr
styreleder/daglig leder

Sander Forbes Rolfsen
styremedlem

Christer Andresen
styremedlem

Knut Svendsen Strand
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleieinntekter	1 347 270	536 619
Gevinst	70 083	0
Annet	26 208	1 925
Sum	1 443 561	538 544
Geografisk fordeling		
Norge	1 443 561	538 544
Sum	1 443 561	538 544

Inntekter i selskapet består i hovedsak av utleieinntekter fra studentboliger. En av studentboligene ble solgt i løpet av 2023 og gevinst er vist i egen linje. Andre inntekter er utfakturert beløp til tidligere eier i forbindelse med avregning av kostnader i solgt bolig i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 278 106		23 278 106
Avgang i året	4 506 372		4 506 372
Anskaffelseskost 31.12.23	18 771 734	0	18 771 734
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	750 876		750 876
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	750 876	0	750 876
Bokført verdi 31.12.23	18 020 858	0	18 020 858
Årets ordinære avskrivninger	824 164		824 164
Avskrivningsplan	saldo 4%		

Det har i løpet av 2023 blitt solgt en bolig inkludert balanseført inventar som avgang. Differanse mellom akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.23 og årets ordinære avskrivninger skyldes avskrivning i solgt bolig som ikke inngår i akkumulert pr. 31.12.23

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Det foreligger ingen mellomværende mellom Atlas Living AS og selskap i samme konsern. Det var pr. 31.12.2022 balanseført påløpte renter mellom morselskap Atlas Eiendom AS og Atlas Living AS. Det skal iht. avtale ikke beregnes renter på mellomværende, og dette har derfor i 2023 blitt tilbakeført. Rentekostnad i 2022 er dermed blitt tilbakeført i 2023.



Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0. Selskapet har ingen bundne midler og er heller ikke pliktig til å ha dette.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	50 040	9 999 960	-5 570	-1 384 243	8 660 187
Årets resultat				-1 264 787	-1 264 787
Pr 31.12.2023	50 040	9 999 960	-5 570	-2 649 030	7 395 400



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ATLAS LIVING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	30,0	30 000
B-aksjer	668	30,0	20 040
Sum	1 668		50 040

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Atlas Eiendom AS	1 000		1 000	60,0	60,0
Forbes Invest AS		334	334	20,0	20,0
Gaard Kapital AS		334	334	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000	668	1 668	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 216 451	16 577 957
Sum	12 216 451	16 577 957

Pant og sikkerhetsstillelser:

Lån i Næringsbanken NOK 3 150 000 vedr. kjøp av eiendommen med gnr. 240, bnr. 295 i Notodden er sikret med 1. prioritets pant i eiendommene på NOK 6,000,000

Lån i Sparebank1 BV NOK 3 502 949 vedr. kjøp av eiendommen med Gnr. 130, Bnr. 185 i Horten kommune er sikret med 1. prioritets pant i eiendommen pålydende NOK 5 000 000

Lån i Sparebank 1 BV NOK 5 563 502 vedr. kjøp av eiendommene med hhv. Gnr. 7717, Bnr. 192, snr. 3 i Kongsberg Kommune og Gnr. 7717, bnr. 192, snr. 19 i Kongsberg kommune er sikret med 1. prioritets pant i eiendommene til hhv. NOK 6 000 000 og NOK 6 000 000 hver

Note 8 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 264 787	-1 405 207
Permanente forskjeller	0	560
Endring i midlertidige forskjeller	753 440	0
Skattepliktig inntekt	-511 347	-1 404 647
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-750 877	0	750 877
Gevinst – og tapskonto	-2 563	0	2 563
Sum	-753 440	0	753 440
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 915 994	-1 404 647	511 347
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 669 434	1 404 647	-1 264 787
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Atlas Living AS er datterselskap til Atlas Eiendom AS som har forretningskontor i Hovfaret 4b, 0275 Oslo. Atlas Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Atlas Living AS inngår i konsolideringen.

Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 1 264 787 etter skatt, mot underskudd på kr. 1 405 207 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Det har ilt. 2023 påløpt kostnader knyttet til blant annet vedlikeholdsarbeid, samt noe underleie i enkelte boliger som gjør at det er underskudd på driften i 2023. Det er fortsatt god likviditet i selskapene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.








Doc ID: d6063cdaec58d845221a6383e50df5d8196a636b



Audit trail

Title	Atlas Living - Regnskap 2023
File name	Atlas_Living_AS_...ignering_2023.pdf
Document ID	d6063cdaec58d845221a6383e50df5d8196a636b
Audit trail date format	MM / DD / YYYY
Status	• Signed

Document history






 SENT	06 / 26 / 2024 13:42:27 UTC	Sent for signature to Magnus Viermyr (magnus@atlaseiendom.no), Christer Andresen (christer@atlaseiendom.no), Sander Forbes Rolfsen (sander@forbesinvest.no) and Knut Strand (knut@gaardeiendom.no) from magnus@atlaseiendom.no IP: 195.1.208.29
 VIEWED	06 / 26 / 2024 13:42:31 UTC	Viewed by Magnus Viermyr (magnus@atlaseiendom.no) IP: 195.1.208.29
 SIGNED	06 / 26 / 2024 13:42:40 UTC	Signed by Magnus Viermyr (magnus@atlaseiendom.no) IP: 195.1.208.29
 VIEWED	06 / 26 / 2024 13:52:44 UTC	Viewed by Christer Andresen (christer@atlaseiendom.no) IP: 77.16.41.54
 SIGNED	06 / 26 / 2024 13:52:54 UTC	Signed by Christer Andresen (christer@atlaseiendom.no) IP: 77.16.41.54



Audit trail

Title	Atlas Living - Regnskap 2023
File name	Atlas_Living_AS_-...ignering_2023.pdf
Document ID	d6063cdaec58d845221a6383e50df5d8196a636b
Audit trail date format	MM / DD / YYYY
Status	• Signed

Document history

 VIEWED	06 / 27 / 2024 07:40:48 UTC	Viewed by Knut Strand (knut@gaardeiendom.no) IP: 81.166.184.210
 SIGNED	06 / 27 / 2024 07:56:22 UTC	Signed by Knut Strand (knut@gaardeiendom.no) IP: 81.166.184.210
 VIEWED	06 / 27 / 2024 10:56:23 UTC	Viewed by Sander Forbes Rolfsen (sander@forbesinvest.no) IP: 213.52.15.57
 SIGNED	06 / 27 / 2024 10:56:34 UTC	Signed by Sander Forbes Rolfsen (sander@forbesinvest.no) IP: 213.52.15.57
 COMPLETED	06 / 27 / 2024 10:56:34 UTC	The document has been completed.



Årsregnskap 2023 Atlas Living AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 826 868 392



RESULTATREGNSKAP

ATLAS LIVING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Utleieinntekt	1	1 347 270	536 619
Annen driftsinntekt	1	96 292	1 925
Sum driftsinntekter		1 443 562	538 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	824 165	0
Annen driftskostnad		970 346	1 295 212
Sum driftskostnader		1 794 511	1 295 212
Driftsresultat		-350 950	-756 668
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	140
Annen finansinntekt		4 481	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-88 735	88 735
Annen rentekostnad		1 000 518	559 170
Annen finanskostnad		6 535	774
Resultat av finansposter		-913 837	-648 539
Resultat før skattekostnad		-1 264 787	-1 405 207
Årsresultat		-1 264 787	-1 405 207
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	1 264 787	1 405 207
Sum overføringer		-1 264 787	-1 405 207



BALANSE

ATLAS LIVING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 020 857	23 168 984
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	109 122
Sum varige driftsmidler		18 020 857	23 278 106
Sum anleggsmidler		18 020 857	23 278 106
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		667 944	19 211
Sum fordringer		667 944	19 211
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 020 789	2 598 164
Sum omløpsmidler		1 688 733	2 617 375
Sum eiendeler		19 709 590	25 895 481



BALANSE

ATLAS LIVING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	50 040	50 040
Overkurs	5	9 999 960	9 999 960
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		10 044 430	10 044 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-2 649 030	-1 384 243
Sum opptjent egenkapital		-2 649 030	-1 384 243
Sum egenkapital		7 395 400	8 660 187
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 216 451	16 577 957
Sum annen langsiktig gjeld		12 216 451	16 577 957
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 901	449 621
Konserngjeld	3	0	97 983
Annen kortsiktig gjeld		37 838	109 733
Sum kortsiktig gjeld		97 739	657 337
Sum gjeld		12 314 190	17 235 294
Sum egenkapital og gjeld		19 709 590	25 895 481

21.06.2024
Styret i Atlas Living AS

Magnus Viermyr
styreleder/daglig leder

Christer Andresen
styremedlem

Sander Forbes Rolfsen
styremedlem

Knut Svendsen Strand
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleieinntekter	1 347 270	536 619
Gevinst	70 083	0
Annet	26 208	1 925
Sum	1 443 561	538 544
Geografisk fordeling		
Norge	1 443 561	538 544
Sum	1 443 561	538 544

Inntekter i selskapet består i hovedsak av utleieinntekter fra studentboliger. En av studentboligene ble solgt i løpet av 2023 og gevinst er vist i egen linje. Andre inntekter er utfakturert beløp til tidligere eier i forbindelse med avregning av kostnader i solgt bolig i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 278 106		23 278 106
Avgang i året	4 506 372		4 506 372
Anskaffelseskost 31.12.23	18 771 734	0	18 771 734
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	750 876		750 876
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	750 876	0	750 876
Bokført verdi 31.12.23	18 020 858	0	18 020 858
Årets ordinære avskrivninger	824 164		824 164
Avskrivningsplan	saldo 4%		

Det har i løpet av 2023 blitt solgt en bolig inkludert balanseført inventar som avgang. Differanse mellom akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.23 og årets ordinære avskrivninger skyldes avskrivning i solgt bolig som ikke inngår i akkumulert pr. 31.12.23

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Det foreligger ingen mellomværende mellom Atlas Living AS og selskap i samme konsern. Det var pr. 31.12.2022 balanseført påløpte renter mellom morselskap Atlas Eiendom AS og Atlas Living AS. Det skal iht. avtale ikke beregnes renter på mellomværende, og dette har derfor i 2023 blitt tilbakeført. Rentekostnad i 2022 er dermed blitt tilbakeført i 2023.



Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0. Selskapet har ingen bundne midler og er heller ikke pliktig til å ha dette.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	50 040	9 999 960	-5 570	-1 384 243	8 660 187
Årets resultat				-1 264 787	-1 264 787
Pr 31.12.2023	50 040	9 999 960	-5 570	-2 649 030	7 395 400



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ATLAS LIVING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	30,0	30 000
B-aksjer	668	30,0	20 040
Sum	1 668		50 040

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Atlas Eiendom AS	1 000		1 000	60,0	60,0
Forbes Invest AS		334	334	20,0	20,0
Gaard Kapital AS		334	334	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000	668	1 668	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 216 451	16 577 957
Sum	12 216 451	16 577 957

Pant og sikkerhetsstillelser:

Lån i Næringsbanken NOK 3 150 000 vedr. kjøp av eiendommen med gnr. 240, bnr. 295 i Notodden er sikret med 1. prioritets pant i eiendommene på NOK 6,000,000

Lån i Sparebank1 BV NOK 3 502 949 vedr. kjøp av eiendommen med Gnr. 130, Bnr. 185 i Horten kommune er sikret med 1. prioritets pant i eiendommen pålydende NOK 5 000 000

Lån i Sparebank 1 BV NOK 5 563 502 vedr. kjøp av eiendommene med hhv. Gnr. 7717, Bnr. 192, snr. 3 i Kongsberg Kommune og Gnr. 7717, bnr. 192, snr. 19 i Kongsberg kommune er sikret med 1. prioritets pant i eiendommene til hhv. NOK 6 000 000 og NOK 6 000 000 hver

Note 8 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 264 787	-1 405 207
Permanente forskjeller	0	560
Endring i midlertidige forskjeller	753 440	0
Skattepliktig inntekt	-511 347	-1 404 647
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-750 877	0	750 877
Gevinst – og tapskonto	-2 563	0	2 563
Sum	-753 440	0	753 440
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 915 994	-1 404 647	511 347
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 669 434	1 404 647	-1 264 787
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Atlas Living AS er datterselskap til Atlas Eiendom AS som har forretningskontor i Hovfaret 4b, 0275 Oslo. Atlas Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Atlas Living AS inngår i konsolideringen.

Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 1 264 787 etter skatt, mot underskudd på kr. 1 405 207 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Det har ilt. 2023 påløpt kostnader knyttet til blant annet vedlikeholdsarbeid, samt noe underleie i enkelte boliger som gjør at det er underskudd på driften i 2023. Det er fortsatt god likviditet i selskapene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

