



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 062 674  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATLAS PORTEFØLJE 1 AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.06.2023

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	443 000	20 000
Annen driftsinntekt	1	34 127 774	19 066 105
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 570 774</b>	<b>19 086 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	29 693 989	17 863 608
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad		64 419	919 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 758 407</b>	<b>18 782 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 812 367</b>	<b>303 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 416
Annen finansinntekt		691	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>1 416</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 933	
Annen rentekostnad		446 167	303 682
Annen finanskostnad			1 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 100</b>	<b>305 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-513 409</b>	<b>-303 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 298 958</b>	<b>-423</b>
Skattekostnad på resultat	3	945 678	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-423
Avsatt til annen egenkapital	6	3 352 857	
Overført fra annen egenkapital	6	423	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 250 000	
Investeringer i aksjer og andeler		720	
Andre langsiktige fordringer		250 000	70 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500 720</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 500 720</b>	<b>70 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>97 366 370</b>	<b>72 616 205</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		175 639	
Andre kortsiktige fordringer		199 584	
Konsernfordringer	4	13 534	
<b>Sum fordringer</b>		<b>388 756</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 870 877	4 042 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 870 877</b>	<b>4 042 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 626 003</b>	<b>76 658 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 126 723</b>	<b>76 728 429</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 352 857	
Udekket tap			423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 857</b>	<b>-423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 377 287</b>	<b>24 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	945 678	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>945 678</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 922 677	56 050 000
Langsiktig konserngjeld	4	5 372 718	
Ansvarlig lånekapital	7	19 496 000	19 496 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 791 395</b>	<b>75 546 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 737 073</b>	<b>75 546 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 409 057	1 157 592
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	750 000	
Annen kortsiktig gjeld		11 853 306	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 012 363</b>	<b>1 157 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 749 436</b>	<b>76 704 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 126 723</b>	<b>76 728 429</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 062 674  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATLAS PORTEFØLJE 1 AS  
Forretningsadresse: Hovfaret 4  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.06.2023

#### 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 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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 927 062 674  
ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	443 000	20 000
Annen driftsinntekt	1	34 127 774	19 066 105
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 570 774</b>	<b>19 086 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	29 693 989	17 863 608
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad		64 419	919 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 758 407</b>	<b>18 782 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 812 367</b>	<b>303 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 416
Annen finansinntekt		691	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>1 416</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 933	
Annen rentekostnad		446 167	303 682
Annen finanskostnad			1 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 100</b>	<b>305 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-513 409</b>	<b>-303 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 298 958</b>	<b>-423</b>
Skattekostnad på resultat	3	945 678	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-423
Avsatt til annen egenkapital	6	3 352 857	
Overført fra annen egenkapital	6	423	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>





Organisasjonsnr: 927 062 674  
ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	2 250 000	
Investeringer i aksjer og andeler		720	
Andre langsiktige fordringer		250 000	70 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500 720</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 500 720</b>	<b>70 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	2	97 366 370	72 616 205
-----------	---	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer		175 639	
Andre kortsiktige fordringer		199 584	
Konsernfordringer	4	13 534	
<b>Sum fordringer</b>		<b>388 756</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 870 877	4 042 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 870 877</b>	<b>4 042 224</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 626 003</b>	<b>76 658 429</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 126 723</b>	<b>76 728 429</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 352 857	
Udekket tap			423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 857</b>	<b>-423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 377 287</b>	<b>24 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	945 678	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>945 678</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 922 677	56 050 000
Langsiktig konserngjeld	4	5 372 718	
Ansvarlig lånekapital	7	19 496 000	19 496 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 791 395</b>	<b>75 546 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 737 073</b>	<b>75 546 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 409 057	1 157 592
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	750 000	
Annen kortsiktig gjeld		11 853 306	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 012 363</b>	<b>1 157 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 749 436</b>	<b>76 704 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 126 723</b>	<b>76 728 429</b>



Organisasjonsnr: 927 062 674  
ATLAS PORTEFØLJE 1 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.



# Årsregnskap 2022

## Atlas Portefølje 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 062 674



## RESULTATREGNSKAP

### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	443 000	20 000
Annen driftsinntekt	1	34 127 774	19 066 105
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 570 774</b>	<b>19 086 105</b>
Varekostnad	2	29 693 989	17 863 608
Annen driftskostnad		64 419	919 154
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 758 407</b>	<b>18 782 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 812 367</b>	<b>303 343</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1 416
Annen finansinntekt		691	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 933	0
Annen rentekostnad		446 167	303 682
Annen finanskostnad		0	1 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-513 409</b>	<b>-303 766</b>
Resultat før skattekostnad		4 298 958	-423
Skattekostnad på resultat	3	945 678	0
<b>Årsresultat</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 352 857	0
Overført til udekket tap		0	423
Overført fra annen egenkapital	6	-423	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 353 280</b>	<b>-423</b>



### BALANSE

#### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 250 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		720	0
Andre langsiktige fordringer		250 000	70 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500 720</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 500 720</b>	<b>70 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	97 366 370	72 616 205
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		175 639	0
Andre kortsiktige fordringer		199 584	0
Konsernfordringer	4	13 534	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>388 756</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 870 877	4 042 224
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 626 003</b>	<b>76 658 429</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 126 723</b>	<b>76 728 429</b>



### BALANSE

#### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	3 352 857	0
Udekket tap		0	-423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 857</b>	<b>-423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 377 287</b>	<b>24 008</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	945 678	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>945 678</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	7	19 496 000	19 496 830
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 922 677	56 050 000
Langsiktig konserngjeld	4	5 372 718	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 791 395</b>	<b>75 546 830</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 409 057	1 157 592
Konserngjeld	4	750 000	0
Annen kortsiktig gjeld		11 853 306	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 012 363</b>	<b>1 157 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 749 436</b>	<b>76 704 422</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 126 723</b>	<b>76 728 429</b>

30.06.2023

Styret i Atlas Portefølje 1 AS

Magnus Viermyr  
styreleder/daglig leder

Christer Andresen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntektene til selskapet knytter seg til salg av boliger som utvikles av selskapet. Inntektsføring skjer iht. ferdigstillelsesgrad og for å beregne dette brukes løpende avregnings metode. Inntekter relaterer seg også til utleie av bolig, hvor enkelte av prosjektene i selskapet leies ut i påvente av byggestart på tomten. For regnskapsåret 2021 ble det ikke ført løpende avregning på prosjektene, men kun aktivering av kostnader på prosjektet til varer i arbeid. Dette medfører derfor en prinsippendring fra 2021. Disse sammenligningstallene er omarbeidet for driftsinntekter og varekostnad i 2021 for å tilsvare prinsipp benyttet for 2022.

### 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

Selskapets virksomhet er utvikling og salg av eiendom. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av budsjett- og prosjektoppfølgning og beste skjønn.

### 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

### ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

I henhold til prinsipp for beregning (inntektsføring) ved bruk av løpende avregnings metode, ville driftsinntekt og varekostnad vært høyere i 2021. Det er i så tilfelle en prinsippendring, hvor sammenligningstallene for 2021 er korrigert. Resultatet er uendret, men for sammenligning mot årets driftsinntekt og varekostnad er 2021-tallene korrigert for å reflektere rettvise sammenligningstall. .

## Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Utleieinntekt	443 000	20 000
Avregning prosjektinntekter	34 127 774	0
<b>Sum</b>	<b>34 570 774</b>	<b>20 000</b>



<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	34 570 774	20 000
<b>Sum</b>	<b>34 570 774</b>	<b>20 000</b>

## Note 2 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lager av varer under tilvirkning	97 366 370	72 616 205
<b>Sum varelager</b>	<b>97 366 370</b>	<b>72 616 205</b>

<b>Varekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varekostnad	20 316 380	0
Beholdningsendring varelager	9 377 609	17 863 608
<b>Sum varekostnad</b>	<b>29 693 989</b>	<b>17 863 608</b>

Det er pr. 31.12.2022 balanseført kr. 97 366 370 samlet på prosjektene i selskapet som pr. årsslutt ikke er ferdigstilt.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	945 678	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>945 678</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 298 958	-423
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 745 125	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-446 167</b>	<b>-423</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	4 745 125	0	-4 745 125
<b>Sum</b>	<b>4 745 125</b>	<b>0</b>	<b>-4 745 125</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-446 590	-423	446 167
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	423	423



Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	4 298 535	0	-4 298 535
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	945 678	0	-945 678

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

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	13 534	0	2 250 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 534</b>	<b>0</b>	<b>2 250 000</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	750 000	0	5 372 718	0
<b>Sum</b>	<b>750 000</b>	<b>0</b>	<b>5 372 718</b>	<b>0</b>

Selskapet har kr. 750 000 i leverandørgjeld mot morselskap Atlas Eiendom AS som knytter seg til fakturert prosjektlederhonorar. Prosjektlederhonorar gjøres opp ved overlevering av underliggende prosjekt som er budsjettert med et positivt dekningsbidrag inkludert kostnader vedr. prosjektlederhonorar.

Annen langsiktig gjeld til konsern tilsvare likviditetslån ytt fra morselskap Atlas Eiendom AS utover ubetalt prosjektlederhonorar. Langsiktig mellomværende forrentes med 6% p.a.

Fordring mot selskap i samme konsern relaterer seg til aksjonærlån mellom selskapene som forrentes med 2,5% p.a. iht. aksjonæravtale

#### Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0. Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til lønn eller offentlige avgifter og er heller ikke pliktig til det.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	0	24 430
Årets resultat				3 353 280	3 353 280
Overført fra annen EK				-423	-423
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>3 352 857</b>	<b>3 377 287</b>



## Note 7 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av aksjonærer i selskapet og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales ved prosjektets ferdigstillelse, man kan også utbetales førtidig. Renten fastsettes hvert år lik 2,5% iht. aksjonærlånavtale. Nåværende aksjonærlån utgjør kr. 19 496 000. Aksjonærer har ingen garantier eller sikkerhetsstillelser for lånet.

## Note 8 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller under 5 år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 922 677	56 050 000
<b>Sum</b>	<b>54 922 677</b>	<b>56 050 000</b>

### Kommentar:

Gjeld til kredittinstitusjoner gjøres opp ved prosjektets ferdigstillelse (overlevering av prosjekt). Samtlige prosjekter i porteføljeselskapet har ferdigstillelsesdato under fem år frem i tid. Note opplyser om samlet gjeld til kredittinstitusjoner og dertilhørende underliggende pantstillelser

### Pant og sikkerhetsstillelser

Tomtelån og byggekreditt i BN Bank ifm. finansiering av prosjektene Gamle Kjelsåsvei 26, Olav Aukrusts vei 53 og Daniel Walstads vei 11 er sikret følgende:

- i) 1. prioritets pant pålydende MNOK 50 i eiendommen Gamle Kjelsåsvei 26, gnr. 73, bnr. 459 i Oslo kommune.
- ii) 1. prioritets pant pålydende MNOK 50 i eiendommen Daniel Walstads vei 11, gnr. 72, bnr. 107 i Oslo kommune
- iii) 1. prioritets pant pålydende MNOK 100 i eiendommen Olav Aukrusts vei 54, gnr. 27, bnr. 1922 i Oslo kommune
- iv) Selvskyldnerkausjon stor MNOK 9 fra Atlas Eiendom AS

Tomtelån fra Næringsbanken ifm. finansiering av prosjekt Raudskuttberget er sikret med pant i eiendommen MNOK 10 gnr. 104, bnr. 4, Ringebu kommune

## Note 9 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk, ikke hatt lønns- eller personalkostnader gjennom året og har heller ikke slike forpliktelser pr. 31.12.22



## Note 10 Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Atlas Portefølje 1 AS er datterselskap til Atlas Eiendom AS som har forretningskontor i Hovfaret 4b, 0275 Oslo. Atlas Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Atlas Portefølje 1 AS inngår i konsolideringen.

## Note 11 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ATLAS PORTEFØLJE 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
ATLAS EIENDOM AS	20 878	69,6
GISNOR INVEST AS	1 657	5,5
LYNX CONSULTING AS	1 154	3,8
OBN Eiendom AS	1 004	3,3
FERMIN AS	923	3,1
HAMASA AS	923	3,1
CFONET	462	1,5
HAPPY TAN CAPITAL AS	462	1,5
KOLFLAATH AS	462	1,5
WM Eignedom AS	462	1,5
Meta Capital AS	344	1,1
A.Haavik AS	323	1,1
Ert AS	323	1,1
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>29 377</b>	<b>97,9</b>
Sum øvrige	623	2,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>

## Note 12 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 3 353 280 etter skatt, mot et underskudd på kr. 423 i 2021.

Det første prosjektet overleveres H1 2023 og forventes å gi et positivt resultat. Øvrige prosjekter estimeres overlevert ila. 2024 også disse med forventet positivt resultat. Styret vurderer derfor at det ikke foreligger vesentlig risiko for fortsatt drift i selskapet



Til generalforsamlingen i Atlas Portefølje 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Atlas Portefølje 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstillene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Oslo, 5. juli 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-07-05 15:38

**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.