



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 176 317
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ATLAS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tjuvholmen allé 3 0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Fredrik Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	4 819 776	12 536 000
Sum inntekter		4 819 776	12 536 000
Kostnader			
Varekostnad		16 320	59 184
Lønnskostnad	2	9 159 218	7 737 536
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 492	30 733
Annen driftskostnad		3 749 541	2 579 056
Sum kostnader		12 962 571	10 406 509
Driftsresultat		-8 142 795	2 129 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	23 580 520	3 771 453
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 645 613	1 076 287
Annen renteinntekt	6, 4		22 851
Annen finansinntekt	4	804 588	8 239
Sum finansinntekter		27 030 721	4 878 830
Annen rentekostnad	4	3 700 772	2 182 785
Annen finanskostnad	4	1 833 352	316 286
Sum finanskostnader		5 534 124	2 499 071
Netto finans		21 496 596	2 379 759
Resultat før skattekostnad		13 353 801	4 509 250
Skattekostnad på resultat	5	-2 245 560	162 315
Årsresultat	7	15 599 361	4 346 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 599 361	4 346 935
Totalresultat		15 599 361	4 346 935



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 599 361	4 346 935
Sum overføringer og disponeringer		15 599 361	4 346 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.			
Utsatt skattefordel	5	5 144 833	2 899 273
Sum immaterielle eiendeler		5 144 833	2 899 273
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	85 155	25 329
Sum varige driftsmidler		85 155	25 329
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 593 338	1 160 581
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap		27 450	27 450
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	
Andre langsiktige fordringer		3 000	84 403
Sum finansielle anleggsmidler		2 629 788	1 272 434
Sum anleggsmidler		7 859 776	4 197 036
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	3 020 838	2 747 010
Fordringer			
Kundefordringer	10	156 250	
Andre kortsiktige fordringer	10	9 879 645	2 695 553
Konsernfordringer		55 060 951	39 120 992
Sum fordringer	10	65 096 846	41 816 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	6 085 738	4 113 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 085 738	4 113 148
Sum omløpsmidler		74 203 422	48 676 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		82 063 198	52 873 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	58 023	58 023
Overkurs		17 841 978	17 841 978
Annen innskutt egenkapital		-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		17 891 931	17 891 931
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 599 361	
Udekket tap		1 540 854	1 540 854
Sum opptjent egenkapital		14 058 507	-1 540 854
Sum egenkapital	7	31 950 438	16 351 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 14	36 947 500	25 218 016
Langsiktig konserngjeld	10		
Ansvarlig lånekapital	13	8 064 673	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14		
Sum annen langsiktig gjeld		45 012 173	26 218 016
Sum langsiktig gjeld		45 012 173	26 218 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	493 737	347 094
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		927 627	707 445
Kortsiktig konserngjeld		1 860 064	6 851 389
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	1 819 159	2 398 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld	10	5 100 587	10 304 645
Sum gjeld		50 112 759	36 522 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 063 198	52 873 739



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	329 994	1 953 270
Annen driftsinntekt	4	400 397 216	145 624 600
Sum inntekter		400 727 210	147 577 870
Kostnader			
Varekostnad	5	364 917 397	139 880 517
Lønnskostnad	6	9 159 218	5 848 049
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	649 625	854 898
Annen driftskostnad		10 617 058	4 928 922
Sum kostnader		385 343 298	151 512 386
Driftsresultat		15 383 912	-3 934 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8	-958 861	-6 854 354
Annen renteinntekt	9	1 184 943	22 851
Annen finansinntekt	9		103 088
Sum finansinntekter		226 082	-6 728 415
Annen rentekostnad	9	9 429 656	4 817 497
Annen finanskostnad	9	1 530 886	271 567
Sum finanskostnader		10 960 542	5 089 064
Netto finans		-10 734 460	-11 817 479
Resultat før skattekostnad		4 649 452	-15 751 995
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 040 097	-2 634 570
Årsresultat		5 689 549	-13 827 341
Minoritetsinteresser		-96 907	-1 296 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 786 456	-11 820 836



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		5 786 456	-15 648 178
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 340 668
Avsatt til annen egenkapital	11	5 689 546	-11 776 757
Sum overføringer og disponeringer		5 689 546	-13 117 425



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		762 435
Sum immaterielle eiendeler			762 435
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	211 272 027	82 887 413
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	134 084	25 329
Sum varige driftsmidler		211 406 111	82 912 742
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12		
Investering i annet foretak i samme konsern	12		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 972 221	3 934 014
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 587 761	2 581 761
Andre langsiktige fordringer		253 000	6 073 803
Sum finansielle anleggsmidler		7 812 982	12 589 578
Sum anleggsmidler		219 219 093	96 264 755
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	414 983 622	299 179 146
Fordringer			
Kundefordringer		557 612	599 891
Andre kortsiktige fordringer	14	26 027 847	8 197 540
Sum fordringer		26 585 459	8 797 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	43 731 536	17 184 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 731 536	17 184 813
Sum omløpsmidler		485 300 617	325 161 390



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		704 519 710	421 426 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 16	230 260	58 023
Beholdning av egne aksjer	16		
Overkurs	11	17 841 978	17 841 978
Annen innskutt egenkapital	11		
Sum innskutt egenkapital		18 072 238	17 900 001

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	11	385 591	-65 606
Annen egenkapital	11	32 204 911	20 995 360
Udekket tap	11	9 418 069	2 809 564
Sum opptjent egenkapital		23 172 433	18 120 190

Minoritetsinteresser		1 897 524	3 988 960
----------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		43 142 195	40 009 151
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	11 701 247	
Sum avsetninger for forpliktelser		11 701 247	

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	17		
Obligasjonslån	17		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	465 951 061	302 251 321
Ansvarlig lånekapital	18	126 060 482	60 673 338
Sum annen langsiktig gjeld		592 011 543	362 924 659

Sum langsiktig gjeld		603 712 790	362 924 659
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		38 107 454	16 892 783
-----------------	--	------------	------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt		3 250 011	
Skyldig offentlige avgifter		1 167 528	707 445
Utbytte		534 967	
Annen kortsiktig gjeld		14 604 765	3 892 007
Sum kortsiktig gjeld		57 664 725	21 492 235
Sum gjeld		661 377 515	384 416 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 519 710	421 426 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576282

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 176 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATLAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025

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



Organisasjonsnr: 921 176 317
ATLAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	4 819 776	12 536 000
Sum inntekter		4 819 776	12 536 000
Kostnader			
Varekostnad		16 320	59 184
Lønnskostnad	2	9 159 218	7 737 536
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 492	30 733
Annen driftskostnad		3 749 541	2 579 056
Sum kostnader		12 962 571	10 406 509
Driftsresultat		-8 142 795	2 129 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	23 580 520	3 771 453
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 645 613	1 076 287
Annen renteinntekt	6, 4		22 851
Annen finansinntekt	4	804 588	8 239
Sum finansinntekter		27 030 721	4 878 830
Annen rentekostnad	4	3 700 772	2 182 785
Annen finanskostnad	4	1 833 352	316 286
Sum finanskostnader		5 534 124	2 499 071
Netto finans		21 496 596	2 379 759
Resultat før skattekostnad		13 353 801	4 509 250
Skattekostnad på resultat	5	-2 245 560	162 315
Årsresultat	7	15 599 361	4 346 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 599 361	4 346 935
Totalresultat		15 599 361	4 346 935
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 599 361	4 346 935
Sum overføringer og disponeringer		15 599 361	4 346 935





Organisasjonsnr: 921 176 317
ATLAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.			
Utsatt skattefordel	5	5 144 833	2 899 273
Sum immaterielle eiendeler		5 144 833	2 899 273
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	85 155	25 329
Sum varige driftsmidler		85 155	25 329
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 593 338	1 160 581
Lån til foretak i samme			
konsern	10		
Investeringer i			
tilknyttet selskap		27 450	27 450
Investeringer i aksjer og			
andeler		6 000	
Andre langsiktige			
fordringer		3 000	84 403
Sum finansielle		2 629 788	1 272 434
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 859 776	4 197 036
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	3 020 838	2 747 010
Fordringer			
Kundefordringer	10	156 250	
Andre kortsiktige			
fordringer	10	9 879 645	2 695 553
Konsernfordringer		55 060 951	39 120 992
Sum fordringer	10	65 096 846	41 816 544
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	11	6 085 738	4 113 148
Sum bankinnskudd,		6 085 738	4 113 148
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		74 203 422	48 676 703
SUM EIENDELER		82 063 198	52 873 739



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	58 023	58 023
Overkurs		17 841 978	17 841 978
Annen innskutt egenkapital		-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		17 891 931	17 891 931

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 599 361	
Udekket tap		1 540 854	1 540 854
Sum opptjent egenkapital		14 058 507	-1 540 854

Sum egenkapital	7	31 950 438	16 351 078
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 14	36 947 500	25 218 016
Langsiktig konserngjeld	10		
Ansvarlig lånekapital	13	8 064 673	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14		
Sum annen langsiktig gjeld		45 012 173	26 218 016
Sum langsiktig gjeld		45 012 173	26 218 016

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	10	493 737	347 094
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		927 627	707 445
Kortsiktig konserngjeld		1 860 064	6 851 389
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	1 819 159	2 398 717
Sum kortsiktig gjeld	10	5 100 587	10 304 645

Sum gjeld		50 112 759	36 522 661
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 063 198	52 873 739
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 921 176 317
ATLAS EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	329 994	1 953 270
Annen driftsinntekt	4	400 397 216	145 624 600
Sum inntekter		400 727 210	147 577 870
Kostnader			
Varekostnad	5	364 917 397	139 880 517
Lønnskostnad	6	9 159 218	5 848 049
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	649 625	854 898
Annen driftskostnad		10 617 058	4 928 922
Sum kostnader		385 343 298	151 512 386
Driftsresultat		15 383 912	-3 934 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8	-958 861	-6 854 354
Annen renteinntekt	9	1 184 943	22 851
Annen finansinntekt	9		103 088
Sum finansinntekter		226 082	-6 728 415
Annen rentekostnad	9	9 429 656	4 817 497
Annen finanskostnad	9	1 530 886	271 567
Sum finanskostnader		10 960 542	5 089 064
Netto finans		-10 734 460	-11 817 479
Resultat før skattekostnad		4 649 452	-15 751 995
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 040 097	-2 634 570
Årsresultat		5 689 549	-13 827 341
Minoritetsinteresser		-96 907	-1 296 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 786 456	-11 820 836
Totalresultat		5 786 456	-15 648 178
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 340 668



Avsatt til annen egenkapital	11	5 689 546	-11 776 757
Sum overføringer og disponeringer		5 689 546	-13 117 425



Organisasjonsnr: 921 176 317
ATLAS EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		762 435
Sum immaterielle eiendeler			762 435
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	211 272 027	82 887 413
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7	134 084	25 329
Sum varige driftsmidler		211 406 111	82 912 742
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12		
Investering i annet foretak i samme konsern	12		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 972 221	3 934 014
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 587 761	2 581 761
Andre langsiktige fordringer		253 000	6 073 803
Sum finansielle anleggsmidler		7 812 982	12 589 578
Sum anleggsmidler		219 219 093	96 264 755
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	414 983 622	299 179 146
Fordringer			
Kundefordringer		557 612	599 891
Andre kortsiktige fordringer	14	26 027 847	8 197 540
Sum fordringer		26 585 459	8 797 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	15	43 731 536	17 184 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 731 536	17 184 813
Sum omløpsmidler		485 300 617	325 161 390
SUM EIENDELER		704 519 710	421 426 145



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 16	230 260	58 023
Beholdning av egne aksjer	16		
Overkurs	11	17 841 978	17 841 978
Annen innskutt egenkapital	11		
Sum innskutt egenkapital		18 072 238	17 900 001

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	11	385 591	-65 606
Annen egenkapital	11	32 204 911	20 995 360
Udekket tap	11	9 418 069	2 809 564
Sum opptjent egenkapital		23 172 433	18 120 190

Minoritetsinteresser		1 897 524	3 988 960
----------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		43 142 195	40 009 151
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	11 701 247	
Sum avsetninger for forpliktelse		11 701 247	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	17		
Obligasjonslån	17		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	465 951 061	302 251 321
Ansvarlig lånekapital	18	126 060 482	60 673 338
Sum annen langsiktig gjeld		592 011 543	362 924 659
Sum langsiktig gjeld		603 712 790	362 924 659

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		38 107 454	16 892 783
Betalbar skatt		3 250 011	
Skyldig offentlige avgifter		1 167 528	707 445
Utbytte		534 967	
Annen kortsiktig gjeld		14 604 765	3 892 007
Sum kortsiktig gjeld		57 664 725	21 492 235

Sum gjeld		661 377 515	384 416 895
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 519 710	421 426 146
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 921 176 317
ATLAS EIENDOM 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.



Organisasjonsnr: 921 176 317
ATLAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Atlas Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Atlas Eiendom AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 15 599 361 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 5 689 546. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 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 2024 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

NITSCHKE

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 må ledelsen 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 avviklet.

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.

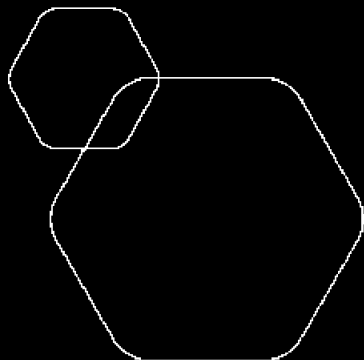
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 27. mai 2025

NITSCHKE AS


Rune Bergseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Atlas Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 176 317



RESULTATREGNSKAP

ATLAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	4 819 776	12 536 000
Sum driftsinntekter		4 819 776	12 536 000
Varekostnad		16 320	59 184
Lønnskostnad	2	9 159 218	7 737 536
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 492	30 733
Annen driftskostnad		3 749 541	2 579 056
Sum driftskostnader		12 962 571	10 406 509
Driftsresultat		-8 142 795	2 129 491
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	4	23 580 520	3 771 453
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 645 613	1 076 287
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	6	0	22 850
Annen renteinntekt	4	0	1
Annen finansinntekt	4	804 588	8 239
Annen rentekostnad	4	3 700 772	2 182 785
Annen finanskostnad	4	1 833 352	316 286
Resultat av finansposter		21 496 596	2 379 759
Resultat før skattekostnad		13 353 801	4 509 250
Skattekostnad på resultat	5	-2 245 560	162 315
Årsresultat	7	15 599 361	4 346 935
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		15 599 361	4 346 935
Sum overføringer		15 599 361	4 346 935



BALANSE

ATLAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	5 144 833	2 899 273
Sum immaterielle eiendeler		5 144 833	2 899 273
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	85 155	25 329
Sum varige driftsmidler		85 155	25 329
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		2 593 338	1 160 581
Investeringer i tilknyttet selskap		27 450	27 450
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	0
Andre langsiktige fordringer		3 000	84 403
Sum finansielle anleggsmidler		2 629 788	1 272 434
Sum anleggsmidler		7 859 776	4 197 036
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	9	3 020 838	2 747 010
FORDRINGER			
Kundefordringer	10	156 250	0
Andre kortsiktige fordringer	10	9 879 645	2 695 553
Konsernfordringer		55 060 951	39 120 992
Sum fordringer	10	65 096 846	41 816 544
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	6 085 738	4 113 148
Sum omløpsmidler		74 203 422	48 676 703
Sum eiendeler		82 063 198	52 873 739



BALANSE

ATLAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	58 023	58 023
Overkurs		17 841 978	17 841 978
Annen innskutt egenkapital		-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		17 891 931	17 891 931
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 599 361	0
Udekket tap		-1 540 854	-1 540 854
Sum opptjent egenkapital		14 058 507	-1 540 854
Sum egenkapital	7	31 950 438	16 351 078
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	13	8 064 673	1 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 14	36 947 500	25 218 016
Sum annen langsiktig gjeld		45 012 173	26 218 016
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	493 737	347 094
Skyldig offentlige avgifter		927 627	707 445
Konserngjeld		1 860 064	6 851 389
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	1 819 159	2 398 717
Sum kortsiktig gjeld	10	5 100 587	10 304 645
Sum gjeld		50 112 759	36 522 661
Sum egenkapital og gjeld		82 063 198	52 873 739

Oslo, 26.05.2025
Styret i Atlas Eiendom AS

Christer Andresen
styreleder

Magnus Viermyr
styremedlem/daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

ATLAS EIENDOM AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		13 353 801	4 509 250
Ordinære avskrivninger		37 492	30 733
Endring i varelager		-317 363	-2 747 010
Endring i kundefordringer		-156 250	-400 000
Endring i leverandørgjeld		206 206	448 518
Endring i konsernfordringer		-20 074 393	-2 588 654
Endring i konserngjeld		-941 395	104 350
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-5 041 638	148 169
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-12 933 540	-494 643
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av andeler i andre selskap		2 153 613	153 963
Innbetalinger fra DS og TKS		82 718	9 268 703
Utbetalinger til DS og TKS		0	19 967 535
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-2 070 895	-10 852 795
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		16 977 025	9 994 516
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		16 977 025	9 994 516
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 972 590	-1 352 922
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		4 112 847	5 465 769
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		6 085 437	4 112 847



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Det faktureres fra morselskapet konsulenthonorar og prosjektlederhonorar etter avtale. Honorar faktureres etter avtale basert på medgått tid. Andre inntekter baserer seg på utleieinntekter i utleiesegmentet, og inntekt bokføres i tråd med påløpt inntekt målt mot kontraktsperiode.

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

Resultatandel fra tilknyttede selskap er innregnet etter skatt og påvirker derfor ikke konsernets skattekostnad. Eiendel ved utsatt skatt innregnes i balansen den grad det er sannsynlig at tilstrekkelige skattepliktige overskudd vil bli generert, slik at eiendelene ved utsatt skatt kan benyttes. Balanseføring av utsatt skattefordel forsvares ved at ventet overlevering av prosjekter i 2025 / 2026 gir positive marginer, hvor det ventes et skattemessig overskudd i tilhørende datterselskap.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Anleggsmidler i balansen er i hovedsak kontordriftsmidler som avskrives etter skatteetatens retningslinjer.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultat 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.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap inntektsføres samme års om det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunkt, representerer den overskydende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

PENSJONER - INNSKUDDSBASERT ORDNING

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Prosjektlederhonorar	3 712 776	10 365 000
Konsulenthonorar	1 107 000	1 750 000
Annen inntekt		421 000
Sum	4 819 776	12 536 000
Geografisk fordeling		
Norge	4 819 776	12 536 000
Sum	4 819 776	12 536 000

Inntekter for selskapet baserer seg primært på prosjektlederhonorar tilknyttet utviklingsprosjekter. I tillegg faktureres konsulenthonorar etter avtale tilknyttet andre prosjekter og faste samarbeidsavtaler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	7 628 377	6 568 321
Arbeidsgiveravgift	1 142 259	948 732
Pensjonskostnader	269 611	334 843
Andre ytelser	118 972	-114 360
Sum	9 159 219	7 737 536

Selskapet har i 2024 sysselsatt i gjennomsnitt 10 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Alle ansatte meldes inn i pensjonsordningen.

For 2024 er det resultatført kr. 269 611 i forbindelse med innskuddspensjon. Dette er i regnskapet presentert under lønnskostnader.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	700 000	0
Pensjonskostnader	58 333	0
Sum	758 333	0

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 360 351 ekskl. mva.



Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	149 793	149 793
Tilgang kjøpte driftsmidler	97 317	97 317
Anskaffelseskost 31.12.2024	247 110	247 110
Akkumulerte avskrivninger 31.12	161 955	161 955
Bokført verdi 31.12.2024	85 155	85 155
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	124 463	124 463
Årets avskrivninger	37 492	37 492
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	161 955	161 955
Avskrivningssatser	33%	
Økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Saldo	

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Inntekt på investering i datterselskap	23 580 520	3 771 453
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 645 613	1 076 287
Utbytte tilknyttet selskap	748 000	8 132
Annen finansinntekt (agio)	56 588	0
Sum finansinntekter	27 030 721	4 855 872
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	3 700 772	2 182 785
Annen finanskostnad (disagio)	1 833 352	0
Sum finanskostnader	5 534 124	2 182 785

Renteinntekt fra foretak i samme konsern er renteberegnet iht. avtale med 12% rente p.a. Annen rentekostnad tilsvarer rentekostnad tilknyttet gjeld fra kredittinstitusjoner. Inntekt på investering i datterselskap utgjør inntektsført konsernbidrag fra datterselskap i konsern.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 245 560	162 315
Skattekostnad ordinært resultat	-2 245 560	162 315
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 353 801	4 509 250



Permanente forskjeller	-23 560 894	-3 771 453
Endring i midlertidige forskjeller	-13 632	-12 354
Skattepliktig inntekt	-10 220 725	725 443

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	11 218	-2 414	-13 632
Varebeholdning	-1	0	1
Fordringer	-4 321 734	-4 321 734	0
Sum	-4 310 516	-4 324 148	-13 632
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 075 089	-8 854 364	10 220 725
Grunnlag for utsatt skattefordel	-23 385 605	-13 178 512	10 207 093
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 144 833	-2 899 273	2 245 561

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

	2024	2023
Salg av tjenester til TKS	0	575 000
Renteinntekter fra TKS	0	22 850
Salg av tjenester til DS	2 784 776	10 271 000
Renteinntekter fra DS	2 645 613	1 076 286
Fordringer	55 060 951	2 081 437
Gjeld	1 860 064	1 632 000

Salg av tjenester til datterselskap gjelder honorar ifm. utvikling av prosjekter i datterselskapene. Renteinntekter fra datterselskap relaterer seg til beregnet rente på utlån. Se også note 9 mellomværende.

Fordringer relaterer seg til besluttede utbytter og andre utlån til tilknyttede selskap og datterselskap.

Gjelden relaterer seg til en skyldig konsernbidrag og en andel tilbakeført utbytte fra tilknyttet selskap.



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenk apital
Pr. 31.12.2023	58 023	17 841 978		-8 070	0	- 1 540 854	16 351 077
Årets resultat					15 599 361		15 599 361
Pr 31.12.2024	58 023	17 841 978		-8 070	15 599 361	-1 540 854	31 950 438



Note 8 Datterselskap og tilknyttede selskap

Navn	Kontor	Eiera	Stemm	Bokført verdi	Egenkapital	Resultat
	komm	ndel	eandel			
	une					
Atlas Prosjekt 1 AS	Oslo	100%	100%	30 489	- 4 461	- 34 461
Atlas Prosjekt 2 AS	Oslo	100%	100%	34 387	1 328	- 28 672
Atlas Portefølje 3 AS	Oslo	100%	100%	70 332	30 000	13 949 075
Atlas Storage AS	Oslo	64%	64%	126 884	597 107	954 802
Atlas Prosjekt 5 AS	Oslo	100%	100%	37 813	28 014	- 1 986
Atlas Næring AS	Oslo	100%	100%	40 373	23 651	- 6 349
Atlas Prosjekt 7 AS	Oslo	70%	70%	29 318	37 948	13 587
Atlas Portefølje 6 AS	Oslo	100%	100%	30 000	26 610	- 3 390
Atlas Portefølje 1 AS	Oslo	70%	70%	20 878	1 488 901	401 609
Atlas Portefølje 2 AS	Oslo	82%	82%	25 937	252 206	6 810 288
Atlas Bolig AS	Oslo	100%	100%	0	- 412 992	- 382 992
Atlas Living AS	Oslo	60%	60%	30 000	5 509 783	- 1 885 617
Atlas Dagligvare 1 AS	Oslo	100%	100%	32 915	- 230 828	- 711 925
Risløkkfaret AS	Oslo	100%	100%	39 619	11 693	- 18 307
Tyribakken Utvikling AS	Oslo	100%	100%	30 000	-2 721 110	-107 374
Fabritiusalleen Utvikling AS	Oslo	100%	100%	30 000	- 2 144 900	- 2 174 900
Atlas X AS	Oslo	100%	100%	30 000	7 552 368	- 95 361
Atlas Portefølje 4 AS	Oslo	100%	100%	30 000	-623 054	- 650 817
Atlas Portefølje 5 AS	Oslo	100%	100%	30 000	30 000	1 055 746
Atlas Handel Holding AS	Oslo	92%	92%	1 830 000	2 000 317	317
Bruseveien Invest AS	Oslo	100%	100%	40 373	26 675	-3 324
Atlas Alpha AS	Oslo	100%	100%	0	- 302 479	- 332 479
M3 Atlas Boliger AS	Oslo	34%	34%	10 200	38 661	1 840 353
M3 Atlas Utvikling AS	Oslo	50%	50%	15 000	- 1 047 056	- 1 077 056
Dalsveien Utvikling	Oslo	34%	34%	2 250	1 079 554	- 143 042
Sum:	0			2 596 768	11 247 936	17 367 725

Nedskrivingsvurdering

Selskapet har vurdert at det ikke foreligger vesentlige nedskrivingsindikatorer for eierandel i datterselskap og tilknyttede selskap. Vurderingen er gjort basert på kriterier som bokført verdi målt mot underliggende egenkapital og en skjønnsmessig vurdering knyttet til underliggende selskaps fortsatte drift.

Note 9 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av innkjøpte handelsvarer	3 020 838	2 747 010
Sum varelager	3 020 838	2 747 010

Varebeholdning pr. 31.12.2024 tilsvarende kr. 3 020 838 består av balanseførte prosjektkostnader tilknyttet utviklingsprosjekter i konsernet.



Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Påløpte renteinntekter DS	3 104 960	1 372 857
Fordring utbytte, DS	2 041 833	
Kundefordringer DS	1 099 669	777 693
Andre fordringer DS	7 393 819	2 117 352
Lån til DS	33 987 698	29 094 457
Fordring konsernbidrag, DS	15 004 820	7 992 485
Andre fordringer, TS	1 250 034	81 403
Sum	63 882 833	41 436 247
Gjeld		
Annen gjeld TS	884 000	-105 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 037 093	6 967 889
Sum	2 921 093	6 862 889

Konsernintern gjeld relaterer seg i hovedsak til avgitt konsernbidrag til datterselskap tidligere år og blir ikke renteberegnet i 2024. Øvrig gjeld renteberegnes etter avtale.

Samlede interne rentekostnader til konsernselskap har i 2024 påløpt med kr. 1 919 613. Pant og annen sikkerhetsstillelse Det er iht. signerte låneavtaler ikke stilt sikkerhet knyttet til de interne lånene.

Note 11 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne bankinnskudd	469 319	430 058
Bankinnskudd, frie	5 616 419	3 683 090
Sum:	6 085 738	4 113 148

I 2024 er total bankbeholdning på kr. 6 085 738, hvorav kr. 469 319 er bundne skattetreksmidler. Selskapet har ingen øvrige bundne midler pr. 31.12.2024.

Note 12 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ATLAS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 160 454	0,1	58 023
Sum	1 160 454		58 023

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Andresen Holding AS	492 900	42,5	42,5
Tres Com AS	492 900	42,5	42,5
Norgesgruppen Eiendomskapital AS	116 994	10,1	10,1
OBN EIENDOM AS	30 000	2,6	2,6
SKY CAPITAL AS	18 200	1,6	1,6
Sum >1% eierandel	1 150 994	99,2	99,2



Sum øvrige	9 460	0,8	0,8
Totalt antall aksjer	1 160 454	100,0	100,0

Daglig leder Christer Andresen har aksjer tilsvarende en eierandel på 42,5% gjennom sitt private selskap Andresen Holding AS. Magnus Viermyr har aksjer tilsvarende en eierandel på 42,5% gjennom sitt private selskap Tres Com AS. Det foreligger ikke ytterligere rettigheter til aksjer eid av daglig leder eller medlemmer i styret pr. 31.12.2024

Note 13 Ansvarlig lån

Ansvarlig lån pr. 31.12.2024 på kr. 8 064 673 er prioritert etter all annen gjeld.

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller mindre enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 947 500	25 218 016
Øvrig rentebærende gjeld, ekstern	0	-105 000
Sum	36 947 500	25 113 016

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør lån stilt av Kameo AS på kr. 36 947 500.

Gjeld til kredittinstitusjoner ventes nedbetalt under fem år fra regnskapsårets slutt.

Pant og sikkerhetsstillelser

Kameo AS har ytt et samlet lån til Atlas Eiendom AS pr. 31.12.2024 på kr. 36 947 500. Det er tatt aksjepant i 100% av aksjene i Atlas Eiendom med 1. prioritet.

Note 15 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært noen vesentlige hendelser etter balansedagen

Note 16 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Atlas Eiendom AS konsern som har kontor i Tjuvholmen Allè 3, 0252 Oslo utarbeider konsernregnskap der Atlas Eiendom AS inngår i konsolideringen.



Note 17 Fortsatt drift

Atlas Eiendom AS har en bokført egenkapital på kr. 31 950 438 og et årsresultat etter skatt på kr. 15 599 361. Det positive resultatet i 2024 skyldes i hovedsak solid inntjening i heleide datterselskap knyttet til utvikling av prosjekter som inntektsføres etter løpende avregnings metode. I tillegg har selskapet opptjent honorarer for prosjektledelse m.m. ifm. utvikling av nye prosjekter, samt eksterne konsulenthonorarer. Selskapets kostnader består hovedsakelig av lønn, kontorleie og rentekostnader på ekstern gjeld.

Atlas Eiendom driver primært med kjøp, utvikling og salg av boligprosjekter i Stor-Oslo, samt omfattende virksomhet av kjøp og forvaltning av næringseiendom. 2024 har vært et veldig godt år for selskapet og konsernet hvor samtlige forretningsområder har hatt god vekst og levert gode økonomiske resultater.

Selskapets gjeld består i hovedsak av gjeld knyttet til finansiering av prosjekter i konsernet. De positive forventede marginene i prosjektene som avsluttes i løpet av 2025 bidrar til at styret samlet sett vurderer risikoen for å kunne imøtekomme løpende forpliktelser er på et tilstrekkelig nivå.

Samlet vurdering av styret i Atlas Eiendom at det ikke foreligger vesentlige indikatorer som skulle indikere risiko for fortsatt drift i konsernet.