



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 207 035  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN ATRIUM AS  
Forretningsadresse: Rådhusveien 1  
3370 VIKERSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Helge Bendiksby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 312	7 500
Annen driftsinntekt		16 950 000	6 859 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 010 312</b>	<b>6 866 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		15 665 836	3 348 344
Varekostnad		4 848 582	8 500 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			608 823
Annen driftskostnad		744 017	4 782 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 258 435</b>	<b>17 240 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 248 123</b>	<b>-10 373 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 842	7 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 842</b>	<b>7 527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	728 853	690 686
Annen rentekostnad	2		475 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>728 853</b>	<b>1 165 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-725 011</b>	<b>-1 158 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 531 659</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-205 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 973 134	-10 599 301
Overført annen egenkapital			-727 240



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-4 973 134	-11 326 541



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4		15 665 836
Sum varer			15 665 836
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 053 201	58 127
Andre fordringer		405 286	428 812
Sum fordringer		3 458 487	486 938
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 477	7 133 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 477	7 133 628
Sum omløpsmidler		3 527 964	23 286 403
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 527 964</b>	<b>23 286 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 572 435	10 599 301
Sum opptjent egenkapital		-15 572 435	-10 599 301



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6,7	<b>-15 472 435</b>	<b>-10 499 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 246 138	9 110 527
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 246 138</b>	<b>9 110 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 246 138</b>	<b>9 110 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 823	2 508 902
Annen kortsiktig gjeld	2	9 738 438	22 166 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 754 261</b>	<b>24 675 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 000 399</b>	<b>33 785 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 527 964</b>	<b>23 286 403</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 919931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 207 035  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN ATRIUM AS  
Forretningsadresse: Rådhusveien 1  
3370 VIKERSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Helge Bendiksby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 08.09.2022

---

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: 919 207 035  
FJORDBYEN ATRIUM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 312	7 500
Annen driftsinntekt		16 950 000	6 859 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 010 312</b>	<b>6 866 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		15 665 836	3 348 344
Varekostnad		4 848 582	8 500 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			608 823
Annen driftskostnad		744 017	4 782 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 258 435</b>	<b>17 240 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 248 123</b>	<b>-10 373 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 842	7 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 842</b>	<b>7 527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	728 853	690 686
Annen rentekostnad	2		475 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>728 853</b>	<b>1 165 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-725 011</b>	<b>-1 158 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 531 659</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-205 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 973 134	-10 599 301
Overført annen egenkapital			-727 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>







Organisasjonsnr: 919 207 035  
FJORDBYEN ATRIUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4		15 665 836
Sum varer			15 665 836
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 053 201	58 127
Andre fordringer		405 286	428 812
Sum fordringer		3 458 487	486 938
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 477	7 133 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 477	7 133 628
Sum omløpsmidler		3 527 964	23 286 403
SUM EIENDELER		3 527 964	23 286 403
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 572 435	10 599 301
Sum opptjent egenkapital		-15 572 435	-10 599 301
Sum egenkapital	6,7	-15 472 435	-10 499 301
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 246 138	9 110 527
Sum annen langsiktig gjeld		9 246 138	9 110 527
Sum langsiktig gjeld		9 246 138	9 110 527



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 823	2 508 902
Annen kortsiktig gjeld	2	9 738 438	22 166 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 754 261</b>	<b>24 675 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 000 399</b>	<b>33 785 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 527 964</b>	<b>23 286 403</b>



Organisasjonsnr: 919 207 035  
FJORDBYEN ATRIUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2021

Fjordbyen Atrium AS  
Organisasjonsnr. 919 207 035

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel kr 3 425 814,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.



## Note 2 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	Saldo 31.12.21	Renter 2021
Vikersund Utvikling AS	9 738 438	593 242
	<b>9 738 438</b>	<b>593 242</b>

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skattefradrag for underskudd	0	-76 048
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-129 070
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-205 118</b>

Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 973 134	-11 531 660
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-470 984	3 552 576
Permanente forskjeller	0	555
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-5 444 118</b>	<b>-7 978 529</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

	2021	2020
<b>Betalbar skatt av årets skattegrunnlag</b>	0	0
<b>Balanseført betalbar skatt</b>	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	-1 099 753	-1 221 948
Gevinst og Tapskonto	-1 395 155	-1 743 944
Underskudd til fremføring	-13 076 974	-7 632 856

<b>Sum</b>	<b>-15 571 882</b>	<b>-10 598 748</b>
------------	--------------------	--------------------

Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	-3 425 814	-2 331 725
-----------------------------------	------------	------------

Utsatt skattefordel kr 3 425 814,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.



## Note 4 - Bygg under oppføring

Varer	2021	2020
Tomt	0	384 624
Bygg for salg, under oppføring	0	15 281 212
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>15 665 836</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

### Aksjekapital pr 31.12.21

Klasse	Antall	Pålydende pr aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Navn	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vikersund Utvikling AS	Ordinære aksjer	1 000	100,00	100,00
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	100 000		-10 599 301	<b>-10 499 301</b>
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	100 000		-10 599 301	<b>-10 499 301</b>
Årsresultat			-4 973 134	<b>-4 973 134</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>		<b>-15 572 435</b>	<b>-15 472 435</b>

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2021 i sin helhet tapt. Se note 7 for styrets vurdering av fortsatt drift.

## Note 7 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2021 i sin helhet tapt. Selskapets aksjonærer sikrer fortsatt drift ved at den ansvarlige lånekapitalen, som står tilbake for annen gjeld, kan konverteres til aksjekapital ved behov. Dette sikrer fortsatt drift og likviditet fremover. Styret mener forutsetning om fortsatt drift på bakgrunn av dette fortsatt er til stedet.



## Note 8 - Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	Saldo 31.12.21	Renter 2021
BaneNor Eiendom AS	9 028 949	0
Modum kommune	217 189	0
	<b>9 246 138</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Lønnskostnader mv.

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen sysselsatte ved utgangen av 2021

Det er i 2021 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjordbyen Atrium AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordbyen Atrium AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 2. september 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DN68C-6EZGD-KV5FZ-55BF1-36E5Y-YOZFZ



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 37.205.xxx.xxx

2022-09-02 05:53:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DN68C-6EZGD-KV5FZ-55BF1-36ESY-YOZFZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsrapport 2021

## Fjordbyen Atrium AS

Organisasjonsnr. 919 207 035

### Innhold:

#### Årsregnskap

Resultatregnskap

Balanse

Noter

#### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Fjordbyen Atrium AS

<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekter		17 010 312	6 745 647
Andre driftsinntekter		0	121 310
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>17 010 312</b>	<b>6 866 957</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Vareforbruk		20 514 418	11 848 988
Ordinære avskrivninger		0	608 823
Andre driftskostnader		744 017	4 782 443
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>21 258 435</b>	<b>17 240 254</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 248 123</b>	<b>-10 373 297</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER</b>			
Renteinntekter		3 842	7 527
Rentekostnad fra selskap i samme konsern	2	593 242	560 732
Rentekostnader	2	135 611	605 157
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-725 011</b>	<b>-1 158 362</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 531 659</b>
<b>SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT</b>	3	<b>0</b>	<b>-205 118</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-727 240
Overført til udekket tap		4 973 134	10 599 301
		<b>-4 973 134</b>	<b>-11 326 541</b>



## Balanse

<b>Fjordbyen Atrium AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Bygg for salg, under oppføring	4	0	15 665 836
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 053 201	134 175
Andre fordringer		75 504	22 982
Andre kortsiktige konsernfordringer		329 782	329 782
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 477	7 133 628
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 527 964</b>	<b>23 286 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 527 964</b>	<b>23 286 403</b>



## Balanse

<b>Fjordbyen Atrium AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-15 572 435	-10 599 301
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6, 7</b>	<b>-15 472 435</b>	<b>-10 499 301</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 246 138	9 110 527
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 823	2 508 902
Annen kortsiktig gjeld	2	9 738 438	22 166 274
<b>SUM GJELD</b>		<b>19 000 399</b>	<b>33 785 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 527 964</b>	<b>23 286 403</b>

Vikersund, 15.06.2022

I styret for Fjordbyen Atrium AS

\_\_\_\_\_  
Morten Austestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Bråthen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Fåsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Albert Kristian Hæhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sven Carl Kruse-Jensen  
Styremedlem

Fjordbyen Atrium AS

Side 2



## Noter 2021

Fjordbyen Atrium AS  
Organisasjonsnr. 919 207 035

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel kr 3 425 814,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.





## Note 2 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	Saldo 31.12.21	Renter 2021
Vikersund Utvikling AS	9 738 438	593 242
	<b>9 738 438</b>	<b>593 242</b>

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skattefradrag for underskudd	0	-76 048
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-129 070
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-205 118</b>

Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 973 134	-11 531 660
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-470 984	3 552 576
Permanente forskjeller	0	555
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-5 444 118</b>	<b>-7 978 529</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	-1 099 753	-1 221 948
Gevinst og Tapskonto	-1 395 155	-1 743 944
Underskudd til fremføring	-13 076 974	-7 632 856
Sum	<b>-15 571 882</b>	<b>-10 598 748</b>

Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	-3 425 814	-2 331 725
-----------------------------------	------------	------------

Utsatt skattefordel kr 3 425 814,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.



## Note 4 - Bygg under oppføring

Varer	2021	2020
Tomt	0	384 624
Bygg for salg, under oppføring	0	15 281 212
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>15 665 836</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

### Aksjekapital pr 31.12.21

Klasse	Antall	Pålydende pr aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Navn	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vikersund Utvikling AS	Ordinære aksjer	1 000	100,00	100,00
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	100 000		-10 599 301	<b>-10 499 301</b>
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	100 000		-10 599 301	<b>-10 499 301</b>
Årsresultat			-4 973 134	<b>-4 973 134</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>		<b>-15 572 435</b>	<b>-15 472 435</b>

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2021 i sin helhet tapt. Se note 7 for styrets vurdering av fortsatt drift.

## Note 7 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2021 i sin helhet tapt. Selskapets aksjonærer sikrer fortsatt drift ved at den ansvarlige lånekapitalen, som står tilbake for annen gjeld, kan konverteres til aksjekapital ved behov. Dette sikrer fortsatt drift og likviditet fremover. Styret mener forutsetning om fortsatt drift på bakgrunn av dette fortsatt er til stede.



## Note 8 - Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	Saldo 31.12.21	Renter 2021
BaneNor Eiendom AS	9 028 949	0
Modum kommune	217 189	0
	<b>9 246 138</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Lønnskostnader mv.

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen sysselsatte ved utgangen av 2021

Det er i 2021 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.