



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Kolsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	246 000	443 000
Annen driftsinntekt	1	40 885 012	34 127 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 131 012</b>	<b>34 570 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	43 191 147	29 693 989
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		427 630	64 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 618 777</b>	<b>29 758 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 487 765</b>	<b>4 812 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	27 039	691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 039</b>	<b>691</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-67 933	67 933
Annen rentekostnad	4	600 867	446 167
Annen finanskostnad	4	-57 769	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 165</b>	<b>514 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-448 126</b>	<b>-513 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 935 891</b>	<b>4 298 958</b>
Skattekostnad på resultat	3	-645 896	945 678
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5		3 352 857
Overført fra annen egenkapital	5	-2 289 995	423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		720	720
Andre langsiktige fordringer		150 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 720</b>	<b>250 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 720</b>	<b>250 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>120 389 324</b>	<b>87 924 370</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		193 773	175 639
Andre kortsiktige fordringer		957 342	199 584
Konsernfordringer	7	1 434 760	2 263 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 585 875</b>	<b>2 638 756</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 814 198	1 870 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 814 198</b>	<b>1 870 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 789 397</b>	<b>92 434 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 940 117</b>	<b>92 684 723</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 062 862	3 352 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 062 862</b>	<b>3 352 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 087 292</b>	<b>3 377 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	299 782	945 678
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>299 782</b>	<b>945 678</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	92 287 659	54 922 677
Langsiktig konserngjeld	7	1 647 285	5 372 718
Ansvarlig lånekapital	11	25 334 267	19 983 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 269 211</b>	<b>80 278 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 568 993</b>	<b>81 224 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 333 735	5 409 057
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 077 823	750 000
Annen kortsiktig gjeld		-127 726	1 923 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 283 832</b>	<b>8 082 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 852 825</b>	<b>89 307 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 940 117</b>	<b>92 684 723</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642473

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Kolsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 927 062 674  
ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	246 000	443 000
Annen driftsinntekt	1	40 885 012	34 127 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 131 012</b>	<b>34 570 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	43 191 147	29 693 989
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		427 630	64 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 618 777</b>	<b>29 758 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 487 765</b>	<b>4 812 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	27 039	691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 039</b>	<b>691</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-67 933	67 933
Annen rentekostnad	4	600 867	446 167
Annen finanskostnad	4	-57 769	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 165</b>	<b>514 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-448 126</b>	<b>-513 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 935 891</b>	<b>4 298 958</b>
Skattekostnad på resultat	3	-645 896	945 678
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5		3 352 857
Overført fra annen egenkapital	5	-2 289 995	423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>





Organisasjonsnr: 927 062 674  
ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 7

Investeringer i aksjer og  
andeler

720 720

Andre langsiktige  
fordringer

150 000 250 000

**Sum finansielle  
anleggsmidler**

**150 720 250 720**

**Sum anleggsmidler**

**150 720 250 720**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2

120 389 324 87 924 370

##### Fordringer

Kundefordringer

193 773 175 639

Andre kortsiktige  
fordringer

957 342 199 584

Konsernfordringer 7

1 434 760 2 263 534

**Sum fordringer**

**2 585 875 2 638 756**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8

4 814 198 1 870 877

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**4 814 198 1 870 877**

**Sum omløpsmidler**

**127 789 397 92 434 003**

**SUM EIENDELER**

**127 940 117 92 684 723**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 10

Annen innskutt egenkapital 5

-5 570 -5 570

**Sum innskutt egenkapital**

**24 430 24 430**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 062 862	3 352 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 062 862</b>	<b>3 352 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 087 292</b>	<b>3 377 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	299 782	945 678
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>299 782</b>	<b>945 678</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	92 287 659	54 922 677
Langsiktig konserngjeld	7	1 647 285	5 372 718
Ansvarlig lånekapital	11	25 334 267	19 983 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 269 211</b>	<b>80 278 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 568 993</b>	<b>81 224 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 333 735	5 409 057
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 077 823	750 000
Annen kortsiktig gjeld		-127 726	1 923 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 283 832</b>	<b>8 082 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 852 825</b>	<b>89 307 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 940 117</b>	<b>92 684 723</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.



Til generalforsamlingen i Atlas Portefølje 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Atlas Portefølje 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

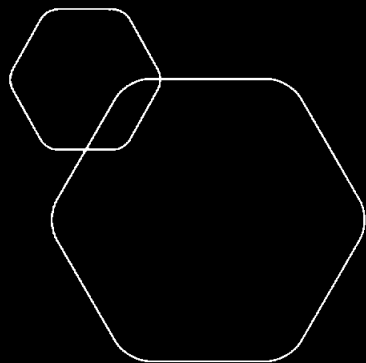
<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-07-03 18:16

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

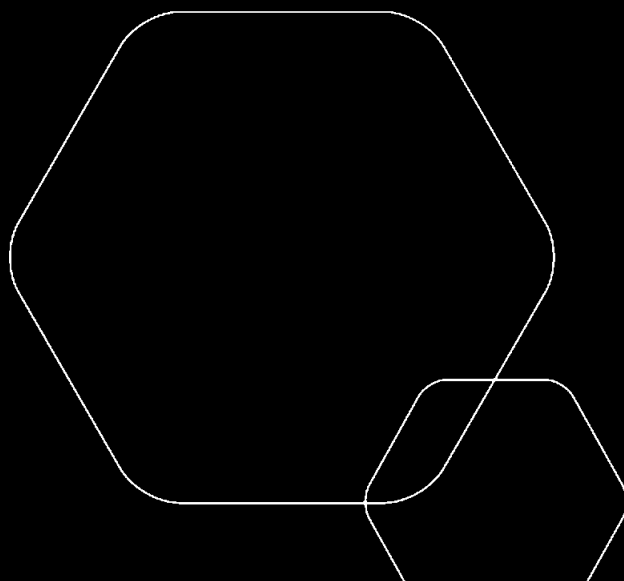


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023 Atlas Portefølje 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 062 674



### RESULTATREGNSKAP

#### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	246 000	443 000
Annen driftsinntekt	1	40 885 012	34 127 774
Sum driftsinntekter		41 131 012	34 570 774
Varekostnad	2	43 191 147	29 693 989
Annen driftskostnad		427 630	64 419
Sum driftskostnader		43 618 777	29 758 407
Driftsresultat		-2 487 765	4 812 367
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	4	27 039	691
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-67 933	67 933
Annen rentekostnad	4	600 867	446 167
Annen finanskostnad	4	-57 769	0
Resultat av finansposter		-448 126	-513 409
Resultat før skattekostnad		-2 935 891	4 298 958
Skattekostnad på resultat	3	-645 896	945 678
Årsresultat		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	3 352 857
Overført fra annen egenkapital	5	2 289 995	-423
Sum overføringer		-2 289 995	3 353 280



### BALANSE

#### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		720	720
Andre langsiktige fordringer		150 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 720	250 720
Sum anleggsmidler		150 720	250 720
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	120 389 324	87 924 370
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		193 773	175 639
Andre kortsiktige fordringer		957 342	199 584
Konsernfordringer	7	1 434 760	2 263 534
Sum fordringer		2 585 875	2 638 756
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 814 198	1 870 877
Sum omløpsmidler		127 789 397	92 434 003
Sum eiendeler		<b>127 940 117</b>	<b>92 684 723</b>



### BALANSE

#### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	1 062 862	3 352 857
Sum opptjent egenkapital		1 062 862	3 352 857
Sum egenkapital		1 087 292	3 377 287
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	299 782	945 678
Sum avsetning for forpliktelser		299 782	945 678
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	11	25 334 267	19 983 400
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	92 287 659	54 922 677
Langsiktig konserngjeld	7	1 647 285	5 372 718
Sum annen langsiktig gjeld		119 269 211	80 278 795
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 333 735	5 409 057
Konserngjeld	7	1 077 823	750 000
Annen kortsiktig gjeld		-127 726	1 923 906
Sum kortsiktig gjeld		7 283 832	8 082 963
Sum gjeld		126 852 825	89 307 436
Sum egenkapital og gjeld		<b>127 940 117</b>	<b>92 684 723</b>

Oslo, 27.06.2024  
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.

### 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). Kontraktenes 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.



## Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleieinntekt	246 000	443 000
Løpende avregning prosjektinntekter	25 252 626	34 127 774
Salgsinntekt	15 359 766	0
Annen inntekt	272 620	
Sum	41 131 012	34 570 774
Geografisk fordeling		
Norge	41 131 012	34 570 774
Sum	41 131 012	34 570 774

Inntekter for selskapet består av tre komponenter. Det første er utleieinntekter for eksisterende boliger før byggestart. Der ble det i 2023 utleid for kr. 246 000. Den andre komponenten er prosjektinntekter iht. løpende avregnings metode. Den siste komponenten er salgsinntekt, hvor salgsinntekt er inntektsført ved salg av prosjekt ved ferdigstilling (inkl. tilvalgsinntekter) fratrukket tidligere års inntektsføring.

## Note 2 Varer

Varelager	2023	2022
Varelager påløpt kostnad	73 639 376	66 427 008
Varelager opptjent, ikke-fakturert inntekt	46 749 948	21 497 362
Sum varelager	120 389 324	87 924 370
Varekostnad	2023	2022
Varekostnad	43 191 017	29 693 989
Sum varekostnad	43 191 017	29 693 989

Det er pr. 31.12.2023 balanseført kr. 125 257 324 samlet på prosjektene i selskapet som pr. årsslutt ikke er ferdigstilt. Av disse tilhører kr. 46 749 948 opptjent ikke-fakturert inntekt ført etter løpende avregnings metode.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-645 896	945 678
Skattekostnad ordinært resultat	-645 896	945 678
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 935 891	4 298 958
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 516 725	-4 745 125
Skattepliktig inntekt	-6 452 616	-446 167



Betalbar skatt i balansen:

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

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	8 261 851	4 745 125	-3 516 725
Sum	8 261 851	4 745 125	-3 516 725
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 899 207	-446 590	6 452 616
Grunnlag for utsatt skatt	1 362 644	4 298 535	2 935 891
Utsatt skatt (22 %)	299 782	945 678	645 896

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
Finansinntekter		
Annen finansinntekt	27 039	691
Sum finansinntekter	27 039	691

	2023	2022
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	-67 933	67 933
Annen rentekostnad	600 867	446 167
Annen finanskostnad	71 992	0
Sum finanskostnader	604 926	514 100

Rentekostnad samme konsern relaterer seg til likviditetslån fra Atlas Eiendom AS som forrentes med 13% p.a. Rentekostnader for 2023 er beregnet til kr. -67 933. Dette tilsvarer tilbakeførte rentekostnader kostnadsført i 2022 som etter avtale ikke skal beregnes.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	3 352 857	3 377 287
Årets resultat				-2 289 995	-2 289 995
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	1 062 862	1 087 292



## Note 6 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk, ikke hatt lønns- eller personalkostnader gjennom året og har heller ikke slike forpliktelser pr. 31.12.23

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Aksjonærlån	0	0	1 434 760	2 250 000
Kunder konsern	0	0	0	13 534
Sum	0	0	1 434 760	2 263 534

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	296 520	0	1 647 285	5 372 718
Sum	296 520	0	1 647 285	5 372 718

Mellomværende gjeld samme konsern vedrører likviditetslån fra morselskap Atlas Eiendom AS og forrentes ikke iht. aksjonæravtale.

## Note 8 Bankinnskudd

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

## Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller under 5 år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 287 659	54 922 677
Øvrig langsiktig gjeld	25 334 267	
Sum	117 621 926	54 922 677

### 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 10 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

### 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 Eigedom AS	462	1,5
Meta Capital AS	344	1,1
A.Haavik AS	323	1,1
Ert AS	323	1,1
Sum >1% eierandel	29 377	97,9
Sum øvrige	623	2,1
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

## Note 11 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av aksjonærer i selskapet og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales ved prosjektets ferdigstilling, man kan også utbetales førtidig. Nåværende aksjonærlån utgjør kr. 25 334 267 inkludert påløpte aksjonærlånsrenter. Aksjonærer har ingen garantier eller sikkerhetsstillelser for lånet.



Note 12 Konsern, tilknyttet selskap mv.

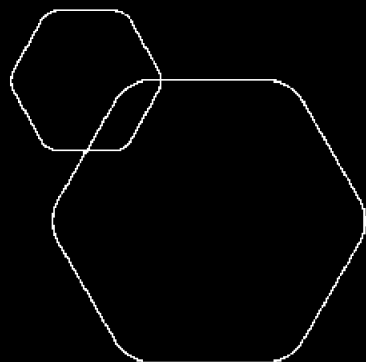
#### Konsernregnskap

Atlas Portefølje 1 AS er datterselskap til Atlas Eiendom AS som har forretningskontor i Tjuvholmen Allè 3 0252 Oslo. Atlas Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Atlas Portefølje 1 AS inngår i konsolideringen.

Note 13 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 2 289 995 etter skatt, mot et overskudd på kr. 3 353 280 i 2022. Ett av tre gjenværende prosjekter er ferdigstilt, men ikke overlevert og solgt. De to siste prosjektene er under oppføring og forventes overlevert ila. 2024 og 2025.

Det vil alltid være en usikkerhet knyttet til usolgte prosjekter, men styret vurderer at det ikke foreligger noen vesentlig risiko for fortsatt drift basert på likviditet i selskapet og interesse i markedet for gjenværende prosjekter.



**Årsregnskap 2023**  
**Atlas Portefølje 1 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 062 674



### RESULTATREGNSKAP

#### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	246 000	443 000
Annen driftsinntekt	1	40 885 012	34 127 774
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 131 012</b>	<b>34 570 774</b>
Varekostnad	2	43 191 147	29 693 989
Annen driftskostnad		427 630	64 419
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 618 777</b>	<b>29 758 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 487 765</b>	<b>4 812 367</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	4	27 039	691
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-67 933	67 933
Annen rentekostnad	4	600 867	446 167
Annen finanskostnad	4	-57 769	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-448 126</b>	<b>-513 409</b>
Resultat før skattekostnad		-2 935 891	4 298 958
Skattekostnad på resultat	3	-645 896	945 678
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	3 352 857
Overført fra annen egenkapital	5	2 289 995	-423
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 289 995</b>	<b>3 353 280</b>



### BALANSE

#### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		720	720
Andre langsiktige fordringer		150 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 720</b>	<b>250 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 720</b>	<b>250 720</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	120 389 324	87 924 370
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		193 773	175 639
Andre kortsiktige fordringer		957 342	199 584
Konsernfordringer	7	1 434 760	2 263 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 585 875</b>	<b>2 638 756</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 814 198	1 870 877
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 789 397</b>	<b>92 434 003</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>127 940 117</b>	<b>92 684 723</b>



### BALANSE

#### ATLAS PORTEFØLJE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	1 062 862	3 352 857
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 062 862</strong>	<strong>3 352 857</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 087 292</strong>	<strong>3 377 287</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	299 782	945 678
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>299 782</strong>	<strong>945 678</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	11	25 334 267	19 983 400
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	92 287 659	54 922 677
Langsiktig konserngjeld	7	1 647 285	5 372 718
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>119 269 211</strong>	<strong>80 278 795</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		6 333 735	5 409 057
Konserngjeld	7	1 077 823	750 000
Annen kortsiktig gjeld		-127 726	1 923 906
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>7 283 832</strong>	<strong>8 082 963</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>126 852 825</strong>	<strong>89 307 436</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>127 940 117</strong>	<strong>92 684 723</strong>

Oslo, 27.06.2024  
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.

### **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). Kontraktenes 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.



## Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Utleieinntekt	246 000	443 000
Løpende avregning prosjektinntekter	25 252 626	34 127 774
Salgsinntekt	15 359 766	0
Annen inntekt	272 620	
<b>Sum</b>	<b>41 131 012</b>	<b>34 570 774</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	41 131 012	34 570 774
<b>Sum</b>	<b>41 131 012</b>	<b>34 570 774</b>

Inntekter for selskapet består av tre komponenter. Det første er utleieinntekter for eksisterende boliger før byggestart. Der ble det i 2023 utleid for kr. 246 000. Den andre komponenten er prosjektinntekter iht. løpende avregnings metode. Den siste komponenten er salgsinntekt, hvor salgsinntekt er inntektsført ved salg av prosjekt ved ferdigstilling (inkl. tilvalgsinntekter) fratrukket tidligere års inntektsføring.

## Note 2 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varelager påløpt kostnad	73 639 376	66 427 008
Varelager opptjent, ikke-fakturert inntekt	46 749 948	21 497 362
<b>Sum varelager</b>	<b>120 389 324</b>	<b>87 924 370</b>
<b>Varekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varekostnad	43 191 017	29 693 989
<b>Sum varekostnad</b>	<b>43 191 017</b>	<b>29 693 989</b>

Det er pr. 31.12.2023 balanseført kr. 125 257 324 samlet på prosjektene i selskapet som pr. årsslutt ikke er ferdigstilt. Av disse tilhører kr. 46 749 948 opptjent ikke-fakturert inntekt ført etter løpende avregnings metode.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-645 896	945 678
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-645 896</b>	<b>945 678</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 935 891	4 298 958
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 516 725	-4 745 125
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 452 616</b>	<b>-446 167</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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	8 261 851	4 745 125	-3 516 725
<b>Sum</b>	<b>8 261 851</b>	<b>4 745 125</b>	<b>-3 516 725</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 899 207	-446 590	6 452 616
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 362 644</b>	<b>4 298 535</b>	<b>2 935 891</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>299 782</b>	<b>945 678</b>	<b>645 896</b>

#### Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	27 039	691
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>27 039</b>	<b>691</b>

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	-67 933	67 933
Annen rentekostnad	600 867	446 167
Annen finanskostnad	71 992	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>604 926</b>	<b>514 100</b>

Rentekostnad samme konsern relaterer seg til likviditetslån fra Atlas Eiendom AS som forrentes med 13% p.a. Rentekostnader for 2023 er beregnet til kr. -67 933. Dette tilsvarer tilbakeførte rentekostnader kostnadsført i 2022 som etter avtale ikke skal beregnes.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	3 352 857	3 377 287
Årets resultat				-2 289 995	-2 289 995
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>1 062 862</b>	<b>1 087 292</b>



## Note 6 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk, ikke hatt lønns- eller personalkostnader gjennom året og har heller ikke slike forpliktelser pr. 31.12.23

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Aksjonærlån	0	0	1 434 760	2 250 000
Kunder konsern	0	0	0	13 534
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 434 760</b>	<b>2 263 534</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	296 520	0	1 647 285	5 372 718
<b>Sum</b>	<b>296 520</b>	<b>0</b>	<b>1 647 285</b>	<b>5 372 718</b>

Mellomværende gjeld samme konsern vedrører likviditetslån fra morselskap Atlas Eiendom AS og forrentes ikke iht. aksjonæravtale.

## Note 8 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 9 Langsiktig gjeld

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

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 287 659	54 922 677
Øvrig langsiktig gjeld	25 334 267	
<b>Sum</b>	<b>117 621 926</b>	<b>54 922 677</b>

### Kommentar:

Gjeld til kredittinstitusjoner gjøres opp ved prosjektets ferdigstilling (overlevering av prosjekt). Samtlige prosjekter i porteføljeselskapet har ferdigstillingsdato 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 10 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 Elendom 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 Eigedom 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 11 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av aksjonærer i selskapet og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales ved prosjektets ferdigstilling, man kan også utbetales førtidig. Nåværende aksjonærlån utgjør kr. 25 334 267 inkludert påløpte aksjonærlånsrenter. Aksjonærer har ingen garantier eller sikkerhetsstillelser for lånet.



## **Note 12 Konsern, tilknyttet selskap mv.**

### **Konsernregnskap**

Atlas Portefølje 1 AS er datterselskap til Atlas Eiendom AS som har forretningskontor i Tjuvholmen Allè 3 0252 Oslo. Atlas Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Atlas Portefølje 1 AS inngår i konsolideringen.

## **Note 13 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 2 289 995 etter skatt, mot et overskudd på kr. 3 353 280 i 2022. Ett av tre gjenværende prosjekter er ferdigstilt, men ikke overlevert og solgt. De to siste prosjektene er under oppføring og forventes overlevert ila. 2024 og 2025.

Det vil alltid være en usikkerhet knyttet til usolgte prosjekter, men styret vurderer at det ikke foreligger noen vesentlig risiko for fortsatt drift basert på likviditet i selskapet og interesse i markedet for gjenværende prosjekter.