



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 667 055
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ATR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sandviksbodene 5 5035 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tommy Guldbrandsøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 322 930	1 703 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 930</b>	<b>1 703 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 007 978	3 099 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1	2 050 840	1 797 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 058 817</b>	<b>4 896 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 735 887</b>	<b>-3 193 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		199 887
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	3 197 666	8 457 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 090 036	1 612 500
Annen renteinntekt		143 191	170 547
Annen finansinntekt		7 684	3 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 438 577</b>	<b>10 443 913</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 800 000	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	9		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 285	34 647
Annen rentekostnad		1 840 732	2 655 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 777 017</b>	<b>2 690 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>661 560</b>	<b>7 753 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 074 327</b>	<b>4 560 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-981 278	-855 797
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 778 000
Avsatt til annen egenkapital			1 638 405
Overført fra annen egenkapital		-2 093 049	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	14	5 080 542	4 099 264
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 080 542</b>	<b>4 099 264</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	25 498 596	27 177 628
Lån til foretak i samme konsern	4	38 028 151	42 794 164
Investeringer i tilknyttet selskap	8	183 334	183 334
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 757 104	1 755 172
Investeringer i aksjer og andeler	9	4 366 000	6 166 001
Andre langsiktige fordringer	10	18 508 467	4 898 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 341 652</b>	<b>82 974 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 422 195</b>	<b>87 073 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4		170 983
Andre kortsiktige fordringer	1, 3	1 312 409	5 581 306
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		199 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 312 409</b>	<b>5 952 176</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		60 000	60 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 646 308	1 332 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 646 308</b>	<b>1 332 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 018 718</b>	<b>7 344 997</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 440 912</b>	<b>94 418 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 175 642</b>	<b>5 175 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 286 765	23 379 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 286 765</b>	<b>23 379 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>26 462 407</b>	<b>28 555 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	2 237 905	2 403 251
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	45 025 367	49 703 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 263 272</b>	<b>52 106 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 263 272</b>	<b>52 106 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	2 026 642	2 423 680
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 013 815	4 060 636
Leverandørgjeld	4	166 579	692 093
Skyldig offentlige avgifter		223 620	419 858
Utbytte			3 778 000
Annen kortsiktig gjeld	2	19 284 578	2 381 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 715 234</b>	<b>13 756 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 978 506</b>	<b>65 863 145</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 440 912</b>	<b>94 418 601</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		154 159	3 214 372
Leieinntekter		3 511 073	3 822 431
Gevinst ved salg av eiendom	1	3 280 835	8 535 484
Annen driftsinntekt		973 087	1 341 845
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>7 919 154</b>	<b>16 914 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		143 676	2 701 503
Lønnskostnad	2	3 007 978	3 099 684
Avskrivning av driftsmidler	3, 10	1 264 483	1 270 083
Annen driftskostnad	2	3 390 735	3 984 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 806 872</b>	<b>11 056 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 282</b>	<b>5 858 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		-33 334
Annen renteinntekt		144 069	171 127
Annen finansinntekt		23 992	8 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 061</b>	<b>146 730</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 800 000	
Annen rentekostnad	10	1 997 555	2 653 989
Annen finanskostnad		331 737	264 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 129 291</b>	<b>2 918 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 961 231</b>	<b>-2 771 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 848 949</b>	<b>3 086 750</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-1 102 178	-1 095 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 746 771	4 181 876
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 778 000
Avsatt til annen egenkapital			403 876
Overført fra annen egenkapital		-2 746 770	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	3 163 821	2 055 651
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 163 821</b>	<b>2 055 651</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	98 624 661	107 103 035
Driftsmidler leasing	3, 10	1 138 254	1 230 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	81 000	114 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>99 843 915</b>	<b>108 448 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 757 104	1 755 172
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 366 000	6 166 001
Obligasjoner	9	18 508 467	4 943 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 631 571</b>	<b>12 864 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 639 308</b>	<b>123 367 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 9		<b>143 676</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	566 291	672 126
Andre kortsiktige fordringer	2	1 615 705	5 803 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 181 996</b>	<b>6 475 640</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		75 000	75 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 079 776	1 845 353



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 079 776	1 845 353
Sum omløpsmidler		6 336 772	8 539 670
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 976 080</b>	<b>131 907 613</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 175 642</b>	<b>5 175 642</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 193 579	18 940 349
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 193 579</b>	<b>18 940 349</b>

<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>21 369 221</b>	<b>24 115 991</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	81 637 959	87 522 138
Gjeld finansiell leasing	10	964 507	1 126 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 602 466</b>	<b>88 648 616</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 602 466</b>	<b>88 648 616</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	9	3 013 815	4 060 636
Leverandørgjeld		6 284 024	5 288 655
Betalbar skatt	12		
Skyldig offentlige avgifter		398 755	605 054
Utbytte			3 778 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	1	20 307 798	5 410 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 004 393</b>	<b>19 143 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 606 859</b>	<b>107 791 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 976 080</b>	<b>131 907 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 855098

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 667 055  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandviksbodene 5  
5035 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tommy Guldbrandsøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 322 930	1 703 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 930</b>	<b>1 703 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 007 978	3 099 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1	2 050 840	1 797 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 058 817</b>	<b>4 896 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 735 887</b>	<b>-3 193 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		199 887
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	3 197 666	8 457 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 090 036	1 612 500
Annen renteinntekt		143 191	170 547
Annen finansinntekt		7 684	3 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 438 577</b>	<b>10 443 913</b>
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	9	1 800 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 285	34 647
Annen rentekostnad		1 840 732	2 655 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 777 017</b>	<b>2 690 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>661 560</b>	<b>7 753 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-3 074 327	4 560 608
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-981 278</b>	<b>-855 797</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Ordinært utbytte		3 778 000
Avsatt til annen egenkapital		1 638 405
Overført fra annen egenkapital	-2 093 049	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-2 093 049</b>	<b>5 416 405</b>



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	14	5 080 542	4 099 264
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 080 542</b>	<b>4 099 264</b>
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	25 498 596	27 177 628
Lån til foretak i samme konsern	4	38 028 151	42 794 164
Investeringer i tilknyttet selskap	8	183 334	183 334
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 757 104	1 755 172
Investeringer i aksjer og andeler	9	4 366 000	6 166 001
Andre langsiktige fordringer	10	18 508 467	4 898 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 341 652</b>	<b>82 974 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 422 195</b>	<b>87 073 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4		170 983
Andre kortsiktige fordringer	1, 3	1 312 409	5 581 306
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		199 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 312 409</b>	<b>5 952 176</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		60 000	60 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	3 646 308	1 332 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 646 308</b>	<b>1 332 822</b>



Sum omløpsmidler		5 018 718	7 344 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 440 912</b>	<b>94 418 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 175 642</b>	<b>5 175 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 286 765	23 379 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 286 765</b>	<b>23 379 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>26 462 407</b>	<b>28 555 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	2 237 905	2 403 251
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	45 025 367	49 703 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 263 272</b>	<b>52 106 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 263 272</b>	<b>52 106 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	2 026 642	2 423 680
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 013 815	4 060 636
Leverandørgjeld	4	166 579	692 093
Skyldig offentlige avgifter		223 620	419 858
Utbytte			3 778 000
Annen kortsiktig gjeld	2	19 284 578	2 381 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 715 234</b>	<b>13 756 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 978 506</b>	<b>65 863 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 440 912</b>	<b>94 418 601</b>



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		154 159	3 214 372
Leieinntekter		3 511 073	3 822 431
Gevinst ved salg av eiendom 1		3 280 835	8 535 484
Annen driftsinntekt		973 087	1 341 845
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>7 919 154</b>	<b>16 914 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		143 676	2 701 503
Lønnskostnad	2	3 007 978	3 099 684
Avskrivning av driftsmidler 3, 10		1 264 483	1 270 083
Annen driftskostnad	2	3 390 735	3 984 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 806 872</b>	<b>11 056 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 282</b>	<b>5 858 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		-33 334
Annen renteinntekt		144 069	171 127
Annen finansinntekt		23 992	8 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 061</b>	<b>146 730</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 800 000	
Annen rentekostnad	10	1 997 555	2 653 989
Annen finanskostnad		331 737	264 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 129 291</b>	<b>2 918 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 961 231</b>	<b>-2 771 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-1 102 178	-1 095 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte		3 778 000
Avsatt til annen egenkapital		403 876
Overført fra annen egenkapital	-2 746 770	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	3 163 821	2 055 651
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 163 821</b>	<b>2 055 651</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 9	98 624 661	107 103 035
Driftsmidler leasing	3, 10	1 138 254	1 230 545
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	81 000	114 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>99 843 915</b>	<b>108 448 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 757 104	1 755 172
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 366 000	6 166 001
Obligasjoner	9	18 508 467	4 943 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 631 571</b>	<b>12 864 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 639 308</b>	<b>123 367 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6, 9</b>		<b>143 676</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	566 291	672 126
Andre kortsiktige fordringer	2	1 615 705	5 803 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 181 996</b>	<b>6 475 640</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		75 000	75 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	4 079 776	1 845 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 079 776</b>	<b>1 845 353</b>



Sum omløpsmidler		6 336 772	8 539 670
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 976 080</b>	<b>131 907 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 175 642</b>	<b>5 175 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 193 579	18 940 349
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 193 579</b>	<b>18 940 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>21 369 221</b>	<b>24 115 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	81 637 959	87 522 138
Gjeld finansiell leasing	10	964 507	1 126 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 602 466</b>	<b>88 648 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 602 466</b>	<b>88 648 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	9	3 013 815	4 060 636
Leverandørgjeld		6 284 024	5 288 655
Betalbar skatt	12		
Skyldig offentlige avgifter		398 755	605 054
Utbytte			3 778 000
Annen kortsiktig gjeld	1	20 307 798	5 410 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 004 393</b>	<b>19 143 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 606 859</b>	<b>107 791 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 976 080</b>	<b>131 907 613</b>



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# **Konsernregnskap 2020**

## **ATR Eiendom AS**

**Konsernresultatregnskap**  
**Konsernbalanse**  
**Kontantstrømsanalyse**  
**Noter til konsernregnskapet**

**Org.nr.: 990 667 055**



## Konsern - Resultatregnskap

### ATR Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		154 159	3 214 372
Leieinntekter		3 511 073	3 822 431
Gevinst ved salg av eiendom	1	3 280 835	8 535 484
Annen driftsinntekt		973 087	1 341 845
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>7 919 154</b>	<b>16 914 132</b>
Varekostnad		143 676	2 701 503
Lønnskostnad	2	3 007 978	3 099 684
Avskrivning av driftsmidler	3, 10	1 264 483	1 270 083
Annen driftskostnad	2	3 390 735	3 984 731
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 806 872</b>	<b>11 056 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 282</b>	<b>5 858 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	-33 334
Annen renteinntekt		144 069	171 127
Annen finansinntekt		23 992	8 937
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 800 000	0
Annen rentekostnad	10	1 997 555	2 653 989
Annen finanskostnad		331 737	264 122
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 961 231</b>	<b>-2 771 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 848 949</b>	<b>3 086 750</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-1 102 178	-1 095 126
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Majoritetens andel</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	3 778 000
Avsatt til annen egenkapital		0	403 876
Overført fra annen egenkapital		-2 746 770	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>



## Konsern - Balanse

ATR Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	12	3 163 821	2 055 651
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 163 821</b>	<b>2 055 651</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	98 624 661	107 103 035
Driftsmidler leasing	3, 10	1 138 254	1 230 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	81 000	114 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>99 843 915</b>	<b>108 448 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring tilknyttet selskap	4	1 757 104	1 755 172
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 366 000	6 166 001
Andre langsiktige fordringer	9	18 508 467	4 943 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 631 571</b>	<b>12 864 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 639 308</b>	<b>123 367 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6, 9	0	143 676
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	566 291	672 126
Andre kortsiktige fordringer	2	1 615 705	5 803 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 181 996</b>	<b>6 475 640</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		75 000	75 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 079 776	1 845 353
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 336 772</b>	<b>8 539 670</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>133 976 080</b>	<b>131 907 613</b>



## Konsern - Balanse

ATR Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 175 642</b>	<b>5 175 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 193 579	18 940 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 193 579</b>	<b>18 940 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>21 369 221</b>	<b>24 115 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	81 637 959	87 522 138
Gjeld finansiell leasing	10	964 507	1 126 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 602 466</b>	<b>88 648 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 013 815	4 060 636
Leverandørgjeld		6 284 024	5 288 655
Skyldig offentlige avgifter		398 755	605 054
Utbytte		0	3 778 000
Annen kortsiktig gjeld	1	20 307 798	5 410 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 004 393</b>	<b>19 143 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 606 859</b>	<b>107 791 622</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>133 976 080</b>	<b>131 907 613</b>

Bergen, 30.12.1899  
Styret i ATR Eiendom AS

Tommy Hjalmar Guldradsøy  
styreleder/daglig leder

Roger Gjervik  
styremedlem



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet ATR Eiendom AS og datterselskapene:

- Sandviksboder 3/4 AS
- Sandviksbodene 5 AS
- Nordhordland Næringspark AS
- Nordhordland Maritime Næringspark AS
- Aarefjord Marina AS
- Eidsnesvegen 207 AS
- NNP Parsell 6 AS
- NNP Parsell 7 AS
- NNP Parsell 13 AS
- NNP Parsell 17 AS

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andelen av resultatet er basert på resultatet 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

Tilknyttede selskaper omfatter andeler i selskapene Marmorhagen AS og Skuten 2 AS.

#### Datterselskap, tilknyttet selskap og øvrige investeringer i aksjer og andeler

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og øvrige investeringer i aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Kortsiktige plasseringer**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Leasingavtaler vedrørende driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til ATR Eiendom konsern (finansiell leasing) balanseføres som driftsmiddel, og innregnes som forpliktelse under rentebærende gjeld til nåverdien av minimumsleien. Operasjonell leasing kostnadsføres som leiekostnad og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

#### **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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

<b>ATR Eiendom AS</b>
-----------------------

investering i balansen.

### **Garantier og reklamasjoner**

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/ reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.

ATR Eiendom AS
----------------



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 1 Driftsinntekter

<b>Geografisk fordeling driftsinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hordaland	7 919 154	16 914 132
<b>Gevinst salg eiendom</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gevinst salg tomter	3 280 835	8 535 484

ATR Eiendom AS har i 2020 realisert gevinster på tilsammen kr. 3 280 835 ved salg av aksjer i datterselskapene NNP Parsell 15 AS (org.nr. 923 096 140), NNP Parsell 16 AS (org.nr. 923 563 016), NNP Parsell 18 AS (org.nr. 924 447 192) og NNP Parsell 19 AS (org.nr. 924 447 230). Salgene representerer fradelte tomte parseller fra datterselskapet Nordhordland Næringspark AS, utfisjonert til datterselskaper av ATR Eiendom AS.

ATR Eiendom AS har videre solgt alle aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS. Kjøper av aksjene har etter kontrakten rett til å kreve at selger kjøper tilbake alle aksjene til en transaksjonsverdi som tilsvarer vederlaget i kjøpekontrakten. Salgsopsjonen forutsetter at kjøper ikke iverksetter byggetiltak på eiendommen til NNP Parsell 16 AS innen 3 år fra overtakelsestidspunktet 13. mars 2020. Basert på vilkårene i kontrakten anser ATR Eiendom AS at risikoen knyttet til eierskapet i NNP Parsell 16 AS ikke er overført fra selger til kjøper per 31.12.2020. Gevinsten fra salget av aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS er følgelig balanseført som utsatt inntekt i årsregnskapet for 2020. Utsatte inntekt utgjør kr. 15 895 691 og avsatt i posten annen kortsiktig gjeld.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mm

<b>Lønnskostnader består av følgende poster</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	2 385 711	2 472 483
Arbeidsgiveravgift	373 945	365 780
Pensjonskostnader	135 539	135 818
Andre ytelser	112 783	125 603
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>3 007 978</b>	<b>3 099 684</b>

Gjennomsnittlig sysselsatte årsverk	3	3
-------------------------------------	---	---

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 211 495	0
Annen godtgjørelse	137 043	0
<b>Sum ytelser til ledende personer</b>	<b>1 348 538</b>	<b>0</b>

Selskapet har per 31.12.2020 utstående kortsiktige fordringer på aksjeeiere med kr. 240 026.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	315 688	271 700
Annen bistand	411 385	446 300
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>727 073</b>	<b>718 000</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre og inventar
Anskaffelseskost 01.01	66 638 307	38 409 300	8 802 848	377 624
Tilgang	5 391 055			
Avgang	12 730 736			
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>59 298 626</b>	<b>38 409 300</b>	<b>8 802 848</b>	<b>377 624</b>
Akk. avskrivninger 01.01		3 676 888	3 070 532	263 124
Årets ordinære avskrivninger		623 208	515 484	33 500
<b>Akk. avskrivninger 31.12</b>		<b>4 300 096</b>	<b>3 586 016</b>	<b>296 624</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>59 298 626</b>	<b>34 109 204</b>	<b>5 216 832</b>	<b>81 000</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 - 75 år	10 - 50 år	5 -10 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær
			<b>Driftsmiddel leasing</b>	<b>Sum</b>
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost 01.01			1 384 363	115 612 442
Tilgang				5 391 055
Avgang				12 730 736
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>			<b>1 384 363</b>	<b>108 272 761</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01			153 818	7 164 362
Årets ordinære avskrivninger			92 291	1 264 483
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>			<b>246 109</b>	<b>8 428 845</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>			<b>1 138 254</b>	<b>99 843 916</b>
Økonomisk levetid			15 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

#### Note 4 Aksjer i tilknyttet foretak

Aksjer i tilknyttede foretak	Skuten 2 AS	Marmorhagen AS	Sum
Eierandel	50 %	33%	
Balanseført verdi på kjøpstidspunktet	150 000	33 334	183 334
Identifiserte mer-/mindreverdier	0	0	0
Goodwill	0	-	0
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>150 000</b>	<b>33 334</b>	<b>183 334</b>
Andel resultat tidligere år	-150 000	-33 334	-183 334
Avgang i perioden	0	0	0
Andel årets resultat etter skatt	0	0	0
<b>Balanseført verdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

ATR Eiendom AS har gitt et lån til Skuten 2 AS på kr. 1 757 104. Lånet renteberegnes med 6,0 % p.a. Lånet anses ikke tapsutsatt.

#### Note 5 Aksjer i andre selskaper

<b>Anleggsmidler</b>	<b>Eierandel i %</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Balansført verdi</b>
Skjoldnes Utvikling AS	5,80	6 166 000	4 366 000
NNP Vann og Avløp AS	100,00	30 000	0
<b>Sum investering i andre foretak</b>		<b>6 196 000</b>	<b>6 166 000</b>

NNP Vann og Avløp AS er opprettet med eneste formål å forestå oppføring av vann- og avløpsanlegg på konsernets eiendom gnr. 212 bnr 132 i Lindås Kommune. Etter ferdigstilling skal vann- og avløpsanlegget overføres vederlagsfritt til Lindås Kommune. Selskapet er følgelig ikke konsolidert i konsernregnskapet til ATR Eiendom for 2020. Akkumulerte utgifter til oppføring av vann- og avløpsanlegget per 31.12.2020, kr 9 830 802, er balansført som tomteknad i datterselskapet Nordhordland Næringspark AS.

Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er i 2020 nedskrevet med kr. 1 800 000.

#### Note 6 Varelager

<b>Prosjekter for salg</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholding av prosjekter for salg 01.01	143 676	2 845 179
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-143 676	-2 701 503
<b>Beholding av prosjekter for salg 31.12</b>	<b>0</b>	<b>143 676</b>

#### Note 7 Kundefordringer

<b>Kundefordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer pålydende	648 541	754 376
Avsetning tap kundefordringer	-82 250	-82 250
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>566 291</b>	<b>672 126</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 8 Bundne midler

Av konsernets bankinnskudd utgjør kr 103 971 bundne skattetrekksmidler.

Konsernets bankforbindelse har sperret et bankinnskudd stort kr. 3 344 524 til dekning av 12 måneders rentebelastning. Kontoen er en likviditetsbuffer for fremtidig betjening av renter på konsernets langsiktige gjeld.

#### Note 9 Langsiktige fordringer, gjeld og pantstillelser

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selgerkreditt solgte datterselskaper	2 123 040	2 123 040
Fordring Arefjord Marina Båtlag	0	45 000
Lån Nordhordland Stein AS	1 175 000	1 175 000
Lån Skjoldnes Utvikling AS	1 600 000	1 600 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>4 898 040</b>	<b>4 943 040</b>

<b>Fordringer med forfall senere enn 1 år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre langsiktige fordringer	3 723 040	3 723 040
<b>Sum fordringer med forfall senere enn 1 år</b>	<b>3 723 040</b>	<b>2 123 040</b>

<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 051 774	89 982 774
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>83 051 774</b>	<b>89 982 774</b>

Selskapet har ikke stilt sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjon stort kr. 1 600 000.

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger og tomter	98 624 662	99 484 785
Varelager	0	143 676
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>98 624 662</b>	<b>109 912 658</b>

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

Langsiktig gjeld pålydende kr. 43 425 367 har 2 års løpetid, med full innfrielse 20.11.2020.

Langsiktig gjeld pålydende kr. 35 095 318 har 1 år og 6 mnd. løpetid, med full innfrielse 14.07.2021.

Langsiktig gjeld pålydende kr. 1 600 000 har 2 års løpetid, med full innfrielse 30.12.2020.

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 10 Finansiell leasing

Konsernet har inngått avtale om leie av en brakkerigg. Brakkeriggen er utleid i næringsvirksomhet, og leieavtalen er regnskapsmessig vurdert som finansiell leasing. Leasingperiode er på 8 år fra 1. mai 2018. Brakkeriggen avskrives over antatt gjenværende levetid på 15 år. Leiekontraktens implisitte rente er benyttet som diskonteringsrate.

<b>Finansiell leasing</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Balanseførte driftsmidler leasingavtale	1 138 254	1 230 545
Balanseført gjeld leasingavtale	964 507	1 126 478
<b>Nettoverdi balanseført leasingavtale</b>	<b>173 747</b>	<b>104 067</b>
Nominell verdi resterende leiebetalinger	1 057 081	1 255 284
Nåverdi resterende leiebetalinger	880 038	1 063 766
Leie som forfaller i løpet av 1 år - nominell verdi	198 203	198 203
Leie som forfaller i løpet fra 2 til 5 år - nominell verdi	858 878	1 057 081
Leie som forfaller i løpet av 1 år - nåverdi	177 521	183 728
Leie som forfaller i løpet fra 2 til 5 år - nåverdi	702 517	880 038
Renter på leasing	36 224	41 695
Årets avskrivning leasing	92 291	92 291
<b>Sum kostnader leasede driftsmidler</b>		

#### Note 11 Egenkapital

<b>Konsern</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	300 000	4 875 642	18 940 349	24 115 991
Konsernets årsresultat			- 2 746 771	-2 746 771
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>4 875 642</b>	<b>16 193 579</b>	<b>21 369 221</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 12 Skatter

<b>Årets skattekostnad konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Betalbar skatt	0	0	
Tilgang utsatt skatt kjøpte datterselskaper	0	-846 114	
Avgang utsatt skatt solgte datterselskaper	5 992	2 255	
Endring utsatt skatt	-1 108 170	-251 267	
<b>Sum skattekostnad konsern</b>	<b>-1 102 178</b>	<b>-1 095 126</b>	
<b>Midlertidige forskjeller</b>			
Varige driftsmidler	16 300 342	16 188 152	112 190
Avsetninger	173 747	104 067	69 680
Gevinst- og tapskonto	-145 436	-181 794	36 358
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>16 328 653</b>	<b>16 110 425</b>	
Underskudd til fremføring	-30 709 659	-25 454 302	-5 255 357
<b>Grunnlag utsatt skatt/(skattefordel)</b>	<b>-14 381 006</b>	<b>-9 343 877</b>	
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) (22%)</b>	<b>-3 163 821</b>	<b>-2 055 651</b>	<b>-1 108 170</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
Betalbar skatt fra tidligere år	0	0	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Note 13 Aksjekapital og aksjonær informasjon

Aksjekapitalen på kr. 300 000 består av 200 000 aksjer pålydende kr. 1,50

<b>Oversikt over selskapets aksjonærer 31.12</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Roger Gjervik (styremedlem)	100 000	50,0 %
Tommy Gulbrandsøy (styreleder)	100 000	50,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100,0 %</b>

ATR Eiendom AS



# **Årsregnskap 2020**

## **ATR Eiendom AS**

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 990 667 055**



## Årsberetning 2020 for ATR Eiendom AS

### **Virksomhetens art**

ATR Eiendom AS er et konsern som utøver virksomhet innenfor prosjektering og eiendomsutvikling av næring- og boligprosjekter. Selskapet har hovedkontor i Bergen kommune.

### **Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat**

Selskapets styre mener at regnskapet for ATR Eiendom AS og ATR Eiendom konsern med de tilleggsopplysninger som fremkommer av noter til selskaps- og konsernregnskapet, samt årsberetningen gir et rettsvisende bilde av selskapets og konsernets stilling per 31.12.2020 og den aktivitet som har vært i regnskapsåret.

### **Fortsatt drift**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

### **Arbeidsmiljø**

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefravær har i året vært minimalt.

### **Likestilling**

Selskapet og konsernet hadde ved årets utløp ansatt 1 kvinne og 2 menn. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 2 menn. Selskapet etterlever lov om likestilling og forbud om diskriminering.

### **Ytre miljø**

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### **Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet**

Konsernets omsetning for 2020 utgjør 7,9 mill. kroner. Sammenlignet med 2019 er omsetningen redusert med 9,0 mill. kroner. Reduksjonen har i hovedsak sammenheng med færre solgte næringstomter fra datterselskapet Nordhordland Næringspark AS, og lavere salgsinntekter fra datterselskapet Aarefjord Marina AS. Salgsgevinstene er redusert med 5,3 mill. kroner, fra 8,5 mill. kroner i 2019 til 3,3 mill. kroner i 2020. Salgsinntekter fra omsetning av øvrige eiendomsprosjekter utgjør 0,2 mill. kroner for 2020, en reduksjon på 3,0 mill. kroner sammenlignet med 2019. Leieinntektene fra konsernets næringseiendommer er redusert med 0,3 mill. kroner sammenlignet med foregående år.

Konsernets driftskostnadene er redusert med 3,3 mill. kroner, fra 11,1 mill. kroner for 2019 til 7,8 mill. kroner for 2020. Reduserte varekostnader knyttet til utvikling og salg av eiendomsprosjekter forklarer det alt vesentlige av reduksjonen i konsernets driftskostnader.

Konsernets driftsresultat for 2020 viser et driftsoverskudd på 0,1 mill. kroner. Etter netto finanskostnader på 4,0 mill. kroner er årets resultat før skattekostnad et underskudd på 3,9 mill. kroner. Resultat før skattekostnad er redusert med 6,9 mill. kroner sammenlignet med 2019.

### **Finansiell risiko**

Konsernets rentebærende gjeld utgjør ca. 64 % av totalbalansen. Rentebærende gjeld er sikret med pant i konsernets eiendommer. Styret anser den finansielle risikoen som moderat.



**Andre forhold**

Styret kjenner ikke til andre forhold av vesentlig betydning for å bedømme selskapet eller konsernets resultat og stilling som ikke fremgår av resultatregnskap, balanse, noter og konsernregnskap. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets vurdering er av vesentlig betydning for vurdering av årsregnskapet.

Bergen, 31.08.2021  
Styret i ATR Eiendom AS

---

Tommy Gulbrandsøy  
styreleder/daglig leder

---

Roger Gjervik  
styremedlem



## Resultatregnskap

### ATR Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 322 930	1 703 504
Sum driftsinntekter		<u>1 322 930</u>	<u>1 703 504</u>
Lønnskostnad	1	3 007 978	3 099 684
Annen driftskostnad	1	2 050 840	1 797 006
Sum driftskostnader		<u>5 058 817</u>	<u>4 896 690</u>
Driftsresultat		<u>-3 735 887</u>	<u>-3 193 186</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	199 887
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	3 197 666	8 457 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 090 036	1 612 500
Annen renteinntekt		143 191	170 547
Annen finansinntekt		7 684	3 259
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 800 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 285	34 647
Annen rentekostnad		1 840 732	2 655 472
Resultat av finansposter		<u>661 560</u>	<u>7 753 794</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 074 327	4 560 608
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-981 278	-855 797
Ordinært resultat		<u>-2 093 049</u>	<u>5 416 405</u>
Årsresultat	12	<u>-2 093 049</u>	<u>5 416 405</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	3 778 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 638 405
Overført fra annen egenkapital		2 093 049	0
Sum overføringer		<u>-2 093 049</u>	<u>5 416 405</u>



## Balanse

### ATR Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	14	5 080 542	4 099 264
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 080 542</u>	<u>4 099 264</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	25 498 596	27 177 628
Fordring konsernselskaper	4	38 028 151	42 794 164
Investeringer i tilknyttet selskap	8	183 334	183 334
Fordring tilknyttet selskap	8	1 757 104	1 755 172
Investeringer i aksjer og andeler	9	4 366 000	6 166 001
Andre langsiktige fordringer	10	18 508 467	4 898 040
Sum finansielle anleggsmidler		<u>88 341 652</u>	<u>82 974 339</u>
Sum anleggsmidler		<u>93 422 195</u>	<u>87 073 603</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4	0	170 983
Andre kortsiktige fordringer	1, 3	1 312 409	5 581 306
Fordring konserselskaper	4	0	199 887
Sum fordringer		<u>1 312 409</u>	<u>5 952 176</u>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		60 000	60 000
Sum investeringer		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 646 308	1 332 822
Sum omløpsmidler		<u>5 018 718</u>	<u>7 344 997</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>98 440 912</u>	<u>94 418 601</u>



## Balanse

### ATR Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
Sum innskutt egenkapital		<u>5 175 642</u>	<u>5 175 642</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 286 765	23 379 814
Sum opptjent egenkapital		<u>21 286 765</u>	<u>23 379 814</u>
Sum egenkapital	12	<u>26 462 407</u>	<u>28 555 456</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4	2 237 905	2 403 251
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	45 025 367	49 703 701
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 263 272</u>	<u>52 106 952</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4	2 026 642	2 423 680
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 013 815	4 060 636
Leverandørgjeld	4	166 579	692 093
Skyldig offentlige avgifter		223 620	419 858
Utbytte		0	3 778 000
Annen kortsiktig gjeld	2	19 284 578	2 381 926
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 715 234</u>	<u>13 756 192</u>
Sum gjeld		<u>71 978 506</u>	<u>65 863 145</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>98 440 912</u>	<u>94 418 601</u>

Bergen, 31.08.2021

Tommy Gulbrandsøy  
styreleder/daglig leder

Roger Gjervik  
styremedlem



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader metas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 385 711	2 435 176
Arbeidsgiveravgift	373 945	403 087
Pensjonskostnader	135 539	135 818
Andre ytelser	112 782	125 603
<b>Sum</b>	<b>3 007 978</b>	<b>3 099 684</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 3

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 211 495
Annen godtgjørelse	137 043
<b>Sum ytelse til ledende person</b>	<b>1 348 538</b>

Selskapet har per 31.12.2020 utstående fordringer på aksjeeier med kr. 240 026.

#### Tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å tegne pensjonsordning etter lov om Offentlig tjenestepensjon (OTP). Selskapet har tegnet en innskuddsbasert ordning som oppfyller lovens krav.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 125 000 eks. mva  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 193 440 eks. mva

#### Note 2 Gevinst ved realisasjon av datterselskaper

ATR Eiendom AS har i 2020 realisert gevinster på tilsammen kr. 3 197 666 ved salg av aksjer i datterselskapene NNP Parsell 15 AS (org.nr. 923 096 140), NNP Parsell 16 AS (org.nr. 923 563 016), NNP Parsell 18 AS (org.nr. 924 447 192) og NNP Parsell 19 AS (org.nr. 924 447 230). Salgene representerer fradelte tomte parseller fra datterselskapet Nordhordland Næringspark AS, utfisjonert til datterselskaper av ATR Eiendom AS.

ATR Eiendom AS har videre solgt alle aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS. Kjøper av aksjene har etter kontrakten rett til å kreve at selger kjøper tilbake alle aksjene til en transaksjonsverdi som tilsvarer vederlaget i kjøpekontrakten. Salgsopsjonen forutsetter at kjøper ikke iverksetter byggetiltak på eiendommen til NNP Parsell 16 AS innen 3 år fra overtakelsestidspunktet 13. mars 2020. Basert på vilkårene i kontrakten anser ATR Eiendom AS at risikoen knyttet til eierskapet i NNP Parsell 16 AS ikke er overført fra selger til kjøper per 31.12.2020. Gevinsten fra salget av aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS er følgelig balanseført som utsatt inntekt i årsregnskapet for 2020. Utsatte inntekt utgjør kr. 15 658 689 og avsatt i posten annen kortsiktig gjeld.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 3 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

<b>Kundefordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer pålydende	0	170 983
Avsetning tap kundefordringer	0	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>170 983</b>

#### Note 4 Lån / fordringer til konsern/tilknyttet selskap

	<b>Fordring konsernselskap</b>		<b>Kundefordring</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sandviksboder 3/4 AS	993 196	933 009	0	0
Nordhordland Maritime Næringspark AS	12 537 852	12 049 496	0	0
Nordhordland Næringspark AS	17 758 854	23 511 054	0	0
NNP Parsell 4 AS	122 201	0	0	0
NNP Parsell 6 AS	2 403 669	2 403 669	96 288	0
NNP Parsell 7 AS	2 398 952	2 158 904	0	0
NNP Parsell 13 AS	0	0	4 063	0
Aarefjord Marina AS	0	199 887	0	322 982
Eidsnesvegen 207 AS	1 813 427	1 738 033	0	0
<b>Sum</b>	<b>38 028 151</b>	<b>42 994 051</b>	<b>100 351</b>	<b>322 982</b>

	<b>Gjeld til konsernselskap</b>		<b>Leverandørgjeld</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sandviksbodene 5 AS	2 237 905	2 403 251	40 500	40 500
Sandviksboder 3/4 AS	0	0	40 500	51 875
NNP Parsell 13 AS	881	15 656	0	0
NNP Parsell 18 AS	0	30 000	0	0
NNP Parsell 19 AS	0	30 000	0	0
Aarefjord Marina AS	2 028 590	2 348 024	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 267 375</b>	<b>4 826 931</b>	<b>81 000</b>	<b>92 375</b>

Det er beregnet renter av konserninterne fordringer og gjeld.

#### Note 5 Bundne midler

Av bankinnskudd utgjør kr 103 971 bundne skattetrekksmidler.

Selskapets bankforbindelse har sperret et bankinnskudd stort kr. 3 344 524 til dekning av rentebelastning. Kontoen er en likviditetsbuffer for fremtidig betjening av renter på konsernets langsiktige gjeld.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	83 863	83 863
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>83 863</b>	<b>83 863</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	83 863	83 863
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	3-5 år	

#### Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eierandel i %	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Sandviksboder 3/4 AS	100,0	4 063 000	4 063 000
Sandviksbodene 5 AS	100,0	3 119 846	3 119 846
Nordhordland Maritime Næringspark AS	100,0	479 868	479 868
Nordhordland Næringspark AS	100,0	15 609 468	13 444 568
NNP Parsell 6 AS	100,0	3 042 373	3 042 373
NNP Parsell 7 AS	100,0	55 683	55 683
NNP Parsell 13 AS	100,0	70 912	70 912
NNP Parsell 17 AS	100,0	1 156 776	1 156 776
Aarefjord Marina AS	100,0	30 000	30 000
Eidsnesvegen 207 AS	100,0	35 570	35 570
<b>Sum aksjer i datterselskap</b>		<b>27 663 496</b>	<b>25 498 596</b>

Alle datterselskaper har forretningskontor i Bergen.

#### Note 8 Aksjer i tilknyttet foretak

Tilknyttet foretak	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Balanseført verdi
Skuten 2 AS	Bergen	50,00 %	-1 389 652	-2 567 044	150 000
Marmorhagen AS	Bergen	33,33 %	-1 962 835	-2 317 149	33 334
<b>Sum</b>					<b>183 334</b>

ATR Eiendom AS har gitt et lån til Skuten 2 AS på kr. 1 757 104. Lånet renteberegnes med 6,0 % p.a. Lånet anses ikke tapsutsatt.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 9 Aksjer i andre selskaper

Anleggsmidler	Eierandel i %	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Skjoldnes Utvikling AS	5,8	6 166 000	4 366 000
<b>Sum investering i andre foretak</b>		<b>6 166 000</b>	<b>4 366 000</b>

Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er i 2020 nedskrevet med kr. 1 800 000.

#### Note 10 Andre langsiktige fordringer

Langsiktige fordringer	2020	2019
Selgerkreditt solgte datterselskaper	15 733 467	2 123 040
Lån Nordhordland Stein AS	1 175 000	1 175 000
Lån Skjoldnes Utvikling AS	1 600 000	1 600 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>18 508 467</b>	<b>4 898 040</b>

#### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ATR Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200 000	1,5	300 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>		<b>300 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roger Gjervik	100 000	50,0	50,0
Tommy Guldbrandsøy	100 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Guldbrandsøy	styreleder/daglig leder	100 000
Roger Gjervik	styremedlem	100 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>200 000</b>

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 12 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2020	300 000	4 875 642	23 379 814	28 555 456
Årets resultat			-2 093 049	-2 093 049
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>4 875 642</b>	<b>21 286 765</b>	<b>26 462 407</b>

#### Note 13 Gjeld og pantstillelser

<b>Pantesikret gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 425 367	48 103 701
Driftskreditt	3 013 815	4 060 636
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>46 439 182</b>	<b>52 164 337</b>

Langsiktig gjeld pålydende kr. 43 425 367 har 2 års løpetid, med full innfrielse den 20.11.2020.  
Langsiktig gjeld pålydende kr. 1 600 000 har 2 års løpetid med full innfrielse senest 30.12.2020.  
Begge lånene er avdragsfrie i løpetiden.

#### Sikkerhetsstillelser

Som sikkerhet for gjeld og driftskreditt til kredittinstitusjon stort kr. 46 439 182 er det etablert pantereff i faste eiendommer eid av følgende heleide datterselskaper:

- Sandviksbodene 5 AS
- Sandviksboder 3/4 AS
- Nordhordland Næringspark AS
- Nordhordland Maritime Næringspark AS
- NNP Parsell 6 AS
- NNP Parsell 7 AS
- NNP Parsell 13 AS
- NNP Parsell 17 AS
- Eidsnesvegen 207 AS

Selskapet eller konsernet har ikke stilt sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjon stort kr. 1 600 000.

ATR Eiendom AS utstedt en selvskyldnerkausjon overfor pantekreditor i datterselskapet Aarefjord Marina AS. Selvskyldnerkausjonen har pålydende kr. 7 200 000.



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 14 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-981 278	-855 797
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-981 278</b>	<b>-855 797</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 074 327	4 560 608
Permanente forskjeller	-1 386 026	-8 450 591
Endring i midlertidige forskjeller	-36 358	-45 448
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 496 711</b>	<b>-3 935 432</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-43 975
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	43 975
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-145 436	-181 794	-36 358
<b>Sum</b>	<b>-145 436</b>	<b>-181 794</b>	<b>-36 358</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 947 935	-18 451 224	4 496 711
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-23 093 371</b>	<b>-18 633 018</b>	<b>4 460 353</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 080 542</b>	<b>-4 099 264</b>	<b>981 278</b>

ATR Eiendom AS



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i ATR Eiendom AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert ATR Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 2 093 049 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 2 746 771. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømsoppstilling 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømsoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til ATR Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet ATR Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

### THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

Brønnøysundregistrene er et offentlig foretak som er etablert i 1997. Foretaket er et av de største i Norge og har over 1000 ansatte. Foretaket er et av de største i Norge og har over 1000 ansatte.

Brønnøysundregistrene



Revisors beretning 2020 for ATR Eiendom AS



Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 31. august 2021

RSM Norge AS

Ragnar Pettersen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 ATR Eiendom AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 667 055



## Årsberetning 2020 for ATR Eiendom AS

### Virksomhetens art

ATR Eiendom AS er et konsern som utøver virksomhet innenfor prosjektering og eiendomsutvikling av næring- og boligprosjekter. Selskapet har hovedkontor i Bergen kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets styre mener at regnskapet for ATR Eiendom AS og ATR Eiendom konsern med de tilleggsopplysninger som fremkommer av noter til selskaps- og konsernregnskapet, samt årsberetningen gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets stilling per 31.12.2020 og den aktivitet som har vært i regnskapsåret.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefravær har i året vært minimalt.

### Likestilling

Selskapet og konsernet hadde ved årets utløp ansatt 1 kvinne og 2 menn. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 2 menn. Selskapet etterlever lov om likestilling og forbud om diskriminering.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets omsetning for 2020 utgjør 7,9 mill. kroner. Sammenlignet med 2019 er omsetningen redusert med 9,0 mill. kroner. Reduksjonen har i hovedsak sammenheng med færre solgte næringstomter fra datterselskapet Nordhordland Næringspark AS, og lavere salgsinntekter fra datterselskapet Aarefjord Marina AS. Salgsgevinstene er redusert med 5,3 mill. kroner, fra 8,5 mill. kroner i 2019 til 3,3 mill. kroner i 2020. Salgsinntekter fra omsetning av øvrige eiendomsprosjekter utgjør 0,2 mill. kroner for 2020, en reduksjon på 3,0 mill. kroner sammenlignet med 2019. Leieinntektene fra konsernets næringseiendommer er redusert med 0,3 mill. kroner sammenlignet med foregående år.

Konsernets driftskostnadene er redusert med 3,3 mill. kroner, fra 11,1 mill. kroner for 2019 til 7,8 mill. kroner for 2020. Reduserte varekostnader knyttet til utvikling og salg av eiendomsprosjekter forklarer det alt vesentlige av reduksjonen i konsernets driftskostnader.

Konsernets driftsresultat for 2020 viser et driftsoverskudd på 0,1 mill. kroner. Etter netto finanskostnader på 4,0 mill. kroner er årets resultat før skattekostnad et underskudd på 3,9 mill. kroner. Resultat før skattekostnad er redusert med 6,9 mill. kroner sammenlignet med 2019.

### Finansiell risiko

Konsernets rentebærende gjeld utgjør ca. 64 % av totalbalansen. Rentebærende gjeld er sikret med pant i konsernets eiendommer. Styret anser den finansielle risikoen som moderat.



**Andre forhold**

Styret kjenner ikke til andre forhold av vesentlig betydning for å bedømme selskapet eller konsernets resultat og stilling som ikke fremgår av resultatregnskap, balanse, noter og konsernregnskap. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets vurdering er av vesentlig betydning for vurdering av årsregnskapet.

Bergen, 31.08.2021  
Styret i ATR Eiendom AS

Tommy Guldbrandsøy  
styreleder/daglig leder

Roger Gjervik  
styremedlem



## Resultatregnskap

### ATR Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 322 930	1 703 504
Sum driftsinntekter		<u>1 322 930</u>	<u>1 703 504</u>
Lønnskostnad	1	3 007 978	3 099 684
Annen driftskostnad	1	2 050 840	1 797 006
Sum driftskostnader		<u>5 058 817</u>	<u>4 896 690</u>
Driftsresultat		<u>-3 735 887</u>	<u>-3 193 186</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	199 887
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	3 197 666	8 457 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 090 036	1 612 500
Annen renteinntekt		143 191	170 547
Annen finansinntekt		7 684	3 259
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 800 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 285	34 647
Annen rentekostnad		1 840 732	2 655 472
Resultat av finansposter		<u>661 560</u>	<u>7 753 794</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 074 327	4 560 608
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-981 278	-855 797
Ordinært resultat		<u>-2 093 049</u>	<u>5 416 405</u>
Årsresultat	12	<u>-2 093 049</u>	<u>5 416 405</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	3 778 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 638 405
Overført fra annen egenkapital		2 093 049	0
Sum overføringer		<u>-2 093 049</u>	<u>5 416 405</u>



## Balanse

### ATR Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	14	5 080 542	4 099 264
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 080 542</u>	<u>4 099 264</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	25 498 596	27 177 628
Fordring konsernselskaper	4	38 028 151	42 794 164
Investeringer i tilknyttet selskap	8	183 334	183 334
Fordring tilknyttet selskap	8	1 757 104	1 755 172
Investeringer i aksjer og andeler	9	4 366 000	6 166 001
Andre langsiktige fordringer	10	18 508 467	4 898 040
Sum finansielle anleggsmidler		<u>88 341 652</u>	<u>82 974 339</u>
Sum anleggsmidler		<u>93 422 195</u>	<u>87 073 603</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4	0	170 983
Andre kortsiktige fordringer	1, 3	1 312 409	5 581 306
Fordring konserselskaper	4	0	199 887
Sum fordringer		<u>1 312 409</u>	<u>5 952 176</u>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		60 000	60 000
Sum investeringer		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 646 308	1 332 822
Sum omløpsmidler		<u>5 018 718</u>	<u>7 344 997</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>98 440 912</u>	<u>94 418 601</u>

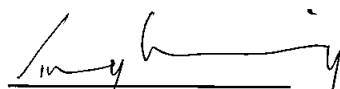



## Balanse

### ATR Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
Sum innskutt egenkapital		<u>5 175 642</u>	<u>5 175 642</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 286 765	23 379 814
Sum opptjent egenkapital		<u>21 286 765</u>	<u>23 379 814</u>
Sum egenkapital	12	<u>26 462 407</u>	<u>28 555 456</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4	2 237 905	2 403 251
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	45 025 367	49 703 701
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 263 272</u>	<u>52 106 952</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4	2 026 642	2 423 680
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 013 815	4 060 636
Leverandørgjeld	4	166 579	692 093
Skyldig offentlige avgifter		223 620	419 858
Utbytte		0	3 778 000
Annen kortsiktig gjeld	2	19 284 578	2 381 926
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 715 234</u>	<u>13 756 192</u>
Sum gjeld		<u>71 978 506</u>	<u>65 863 145</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>98 440 912</u>	<u>94 418 601</u>

Bergen, 31.08.2021

  
Tommy Guldbrandsøy  
styreleder/daglig leder

  
Roger Gjervik  
styremedlem

**Kontantstrømoppstilling****ATR Eiendom AS**

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-3 074 327	4 560 608
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	-3 197 666	-8 457 720
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	1 800 000	0
Endring i kundefordringer	170 983	112 700
Endring i kortsiktige konsernmellomværende	-197 151	1 856 239
Endring i leverandørgjeld	-525 514	307 495
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 093 671	-6 255 935
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-930 004</b>	<b>-7 876 613</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av datterselskaper	8 147 910	8 682 978
Utbetaling ved investering i datterselskap	0	-3 227 943
Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap	0	-33 334
Utbetaling på langsiktige lånefordringer	-1 932	-1 600 000
Innbetalinger på langsiktige konsernfordringer	4 766 013	0
Utbetalinger på langsiktige konsernfordringer	0	-1 346 260
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>12 911 991</b>	<b>2 475 441</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling kassekreditt	0	5 256
Netto utbetaling kassekreditt	-1 046 821	0
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	1 418 101
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-4 678 334	0
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig konserngjeld	0	2 061 898
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig konserngjeld	-165 346	0
Utbetalinger av utbytte	-3 778 000	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-9 668 501</b>	<b>3 485 255</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>2 313 486</b>	<b>-1 915 917</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 332 822	3 248 739
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>3 646 308</b>	<b>1 332 822</b>
<i>Kontanter og kontantekvivalenter:</i>		
Bundne bankinnskudd	3 448 495	434 613
Andre bankinnskudd	197 813	898 209



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader metas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	2 385 711	2 435 176
Arbeidsgiveravgift	373 945	403 087
Pensjonskostnader	135 539	135 818
Andre ytelser	112 782	125 603
<b>Sum</b>	<b>3 007 978</b>	<b>3 099 684</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 3

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>
Lønn	1 211 495
Annen godtgjørelse	137 043
<b>Sum ytelse til ledende person</b>	<b>1 348 538</b>

Selskapet har per 31.12.2020 utstående fordringer på aksjeeier med kr. 240 026.

#### Tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å tegne pensjonsordning etter lov om Offentlig tjenestepensjon (OTP). Selskapet har tegnet en innskuddsbasert ordning som oppfyller lovens krav.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 125 000 eks. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 193 440 eks. mva.

#### Note 2 Gevinst ved realisasjon av datterselskaper

ATR Eiendom AS har i 2020 realisert gevinster på tilsammen kr. 3 197 666 ved salg av aksjer i datterselskapene NNP Parsell 15 AS (org.nr. 923 096 140), NNP Parsell 16 AS (org.nr. 923 563 016), NNP Parsell 18 AS (org.nr. 924 447 192) og NNP Parsell 19 AS (org.nr. 924 447 230). Salgene representerer fradelte tomte parseller fra datterselskapet Nordhordland Næringspark AS, utfisjonert til datterselskaper av ATR Eiendom AS.

ATR Eiendom AS har videre solgt alle aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS. Kjøper av aksjene har etter kontrakten rett til å kreve at selger kjøper tilbake alle aksjene til en transaksjonsverdi som tilsvarer vederlaget i kjøpekontrakten. Salgsopsjonen forutsetter at kjøper ikke iverksetter byggetiltak på eiendommen til NNP Parsell 16 AS innen 3 år fra overtakelsestidspunktet 13. mars 2020. Basert på vilkårene i kontrakten anser ATR Eiendom AS at risikoen knyttet til eierskapet i NNP Parsell 16 AS ikke er overført fra selger til kjøper per 31.12.2020. Gevinsten fra salget av aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS er følgelig balanseført som utsatt inntekt i årsregnskapet for 2020. Utsatte inntekt utgjør kr. 15 658 689 og avsatt i posten annen kortsiktig gjeld.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 3 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

<b>Kundefordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer pålydende	0	170 983
Avsetning tap kundefordringer	0	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>170 983</b>

#### Note 4 Lån / fordringer til konsern/tilknyttet selskap

	<b>Fordring konsernselskap</b>		<b>Kundefordring</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sandviksboder 3/4 AS	993 196	933 009	0	0
Nordhordland Maritime Næringspark AS	12 537 852	12 049 496	0	0
Nordhordland Næringspark AS	17 758 854	23 511 054	0	0
NNP Parsell 4 AS	122 201	0	0	0
NNP Parsell 6 AS	2 403 669	2 403 669	96 288	0
NNP Parsell 7 AS	2 398 952	2 158 904	0	0
NNP Parsell 13 AS	0	0	4 063	0
Aarefjord Marina AS	0	199 887	0	322 982
Eidsnesvegen 207 AS	1 813 427	1 738 033	0	0
<b>Sum</b>	<b>38 028 151</b>	<b>42 994 051</b>	<b>100 351</b>	<b>322 982</b>

	<b>Gjeld til konsernselskap</b>		<b>Leverandørgjeld</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sandviksbodene 5 AS	2 237 905	2 403 251	40 500	40 500
Sandviksboder 3/4 AS	0	0	40 500	51 875
NNP Parsell 13 AS	881	15 656	0	0
NNP Parsell 18 AS	0	30 000	0	0
NNP Parsell 19 AS	0	30 000	0	0
Aarefjord Marina AS	2 028 590	2 348 024	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 267 375</b>	<b>4 826 931</b>	<b>81 000</b>	<b>92 375</b>

Det er beregnet renter av konserninterne fordringer og gjeld.

#### Note 5 Bundne midler

Av bankinnskudd utgjør kr 103 971 bundne skattetrekksmidler.

Selskapets bankforbindelse har sperret et bankinnskudd stort kr. 3 344 524 til dekning av rentebelastning. Kontoen er en likviditetsbuffer for fremtidig betjening av renter på konsernets langsiktige gjeld.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	83 863	83 863
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>83 863</b>	<b>83 863</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	83 863	83 863
= Bokført verdi 31.12.20	<b>0</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	3-5 år	

#### Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eierandel i %	Anskaffelses- kost	Balansført verdi
Sandviksboder 3/4 AS	100,0	4 063 000	4 063 000
Sandviksbodene 5 AS	100,0	3 119 846	3 119 846
Nordhordland Maritime Næringspark AS	100,0	479 868	479 868
Nordhordland Næringspark AS	100,0	15 609 468	13 444 568
NNP Parsell 6 AS	100,0	3 042 373	3 042 373
NNP Parsell 7 AS	100,0	55 683	55 683
NNP Parsell 13 AS	100,0	70 912	70 912
NNP Parsell 17 AS	100,0	1 156 776	1 156 776
Aarefjord Marina AS	100,0	30 000	30 000
Eidsnesvegen 207 AS	100,0	35 570	35 570
<b>Sum aksjer i datterselskap</b>		<b>27 663 496</b>	<b>25 498 596</b>

Alle datterselskaper har forretningskontor i Bergen.

#### Note 8 Aksjer i tilknyttet foretak

Tilknyttet foretak	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Balansført verdi
Skuten 2 AS	Bergen	50,00 %	-1 389 652	-2 567 044	150 000
Marmorhagen AS	Bergen	33,33 %	-1 962 835	-2 317 149	33 334
<b>Sum</b>					<b>183 334</b>

ATR Eiendom AS har gitt et lån til Skuten 2 AS på kr. 1 757 104. Lånet renteberegnes med 6,0 % p.a. Lånet anses ikke tapsutsatt.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 9 Aksjer i andre selskaper

Anleggsmidler	Eierandel i %	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Skjoldnes Utvikling AS	5,8	6 166 000	4 366 000
<b>Sum investering i andre foretak</b>		<b>6 166 000</b>	<b>4 366 000</b>

Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er i 2020 nedskrevet med kr. 1 800 000.

#### Note 10 Andre langsiktige fordringer

Langsiktige fordringer	2020	2019
Selgerkreditt solgte datterselskaper	15 733 467	2 123 040
Lån Nordhordland Stein AS	1 175 000	1 175 000
Lån Skjoldnes Utvikling AS	1 600 000	1 600 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>18 508 467</b>	<b>4 898 040</b>

#### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ATR Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200 000	1,5	300 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>		<b>300 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roger Gjervik	100 000	50,0	50,0
Tommy Guldbrandsøy	100 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Guldbrandsøy	styreleder/daglig leder	100 000
Roger Gjervik	styremedlem	100 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>200 000</b>

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	300 000	4 875 642	23 379 814	28 555 456
Årets resultat			-2 093 049	-2 093 049
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>4 875 642</b>	<b>21 286 765</b>	<b>26 462 407</b>

#### Note 13 Gjeld og pantstillelser

Pantesikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 425 367	48 103 701
Driftskreditt	3 013 815	4 060 636
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>46 439 182</b>	<b>52 164 337</b>

Langsiktig gjeld pålydende kr. 43 425 367 har 2 års løpetid, med full innfrielse den 20.11.2020.  
Langsiktig gjeld pålydende kr. 1 600 000 har 2 års løpetid med full innfrielse senest 30.12.2020.  
Begge lånene er avdragsfrie i løpetiden.

#### Sikkerhetsstillelser

Som sikkerhet for gjeld og driftskreditt til kredittinstitusjon stort kr. 46 439 182 er det etablert panterett i faste eiendommer eid av følgende heleide datterselskaper:

- Sandviksbodene 5 AS
- Sandviksboder 3/4 AS
- Nordhordland Næringspark AS
- Nordhordland Maritime Næringspark AS
- NNP Parsell 6 AS
- NNP Parsell 7 AS
- NNP Parsell 13 AS
- NNP Parsell 17 AS
- Eidsnesvegen 207 AS

Selskapet eller konsernet har ikke stilt sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjon stort kr. 1 600 000.

ATR Eiendom AS utstedt en selvskyldnerkausjon overfor pantekreditor i datterselskapet Aarefjord Marina AS. Selvskyldnerkausjonen har pålydende kr. 7 200 000.



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 14 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-981 278	-855 797
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-981 278</b>	<b>-855 797</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 074 327	4 560 608
Permanente forskjeller	-1 386 026	-8 450 591
Endring i midlertidige forskjeller	-36 358	-45 448
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 496 711</b>	<b>-3 935 432</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-43 975
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	43 975
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-145 436	-181 794	-36 358
<b>Sum</b>	<b>-145 436</b>	<b>-181 794</b>	<b>-36 358</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-22 947 935	-18 451 224	4 496 711
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-23 093 371</b>	<b>-18 633 018</b>	<b>4 460 353</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 080 542</b>	<b>-4 099 264</b>	<b>981 278</b>

ATR Eiendom AS



## Årsberetning 2020 for ATR Eiendom AS

### Virksomhetens art

ATR Eiendom AS er et konsern som utøver virksomhet innenfor prosjektering og eiendomsutvikling av næring- og boligprosjekter. Selskapet har hovedkontor i Bergen kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets styre mener at regnskapet for ATR Eiendom AS og ATR Eiendom konsern med de tilleggsopplysninger som fremkommer av noter til selskaps- og konsernregnskapet, samt årsberetningen gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets stilling per 31.12.2020 og den aktivitet som har vært i regnskapsåret.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefravær har i året vært minimalt.

### Likestilling

Selskapet og konsernet hadde ved årets utløp ansatt 1 kvinne og 2 menn. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 2 menn. Selskapet etterlever lov om likestilling og forbud om diskriminering.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets omsetning for 2020 utgjør 7,9 mill. kroner. Sammenlignet med 2019 er omsetningen redusert med 9,0 mill. kroner. Reduksjonen har i hovedsak sammenheng med færre solgte næringstomter fra datterselskapet Nordhordland Næringspark AS, og lavere salgsinntekter fra datterselskapet Aarefjord Marina AS. Salgsgevinstene er redusert med 5,3 mill. kroner, fra 8,5 mill. kroner i 2019 til 3,3 mill. kroner i 2020. Salgsinntekter fra omsetning av øvrige eiendomsprosjekter utgjør 0,2 mill. kroner for 2020, en reduksjon på 3,0 mill. kroner sammenlignet med 2019. Leieinntektene fra konsernets næringseiendommer er redusert med 0,3 mill. kroner sammenlignet med foregående år.

Konsernets driftskostnadene er redusert med 3,3 mill. kroner, fra 11,1 mill. kroner for 2019 til 7,8 mill. kroner for 2020. Reduserte varekostnader knyttet til utvikling og salg av eiendomsprosjekter forklarer det alt vesentlige av reduksjonen i konsernets driftskostnader.

Konsernets driftsresultat for 2020 viser et driftsoverskudd på 0,1 mill. kroner. Etter netto finanskostnader på 4,0 mill. kroner er årets resultat før skattekostnad et underskudd på 3,9 mill. kroner. Resultat før skattekostnad er redusert med 6,9 mill. kroner sammenlignet med 2019.

### Finansiell risiko

Konsernets rentebærende gjeld utgjør ca. 64 % av totalbalansen. Rentebærende gjeld er sikret med pant i konsernets eiendommer. Styret anser den finansielle risikoen som moderat.



**Andre forhold**

Styret kjenner ikke til andre forhold av vesentlig betydning for å bedømme selskapet eller konsernets resultat og stilling som ikke fremgår av resultatregnskap, balanse, noter og konsernregnskap. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets vurdering er av vesentlig betydning for vurdering av årsregnskapet.

Bergen, 31.08.2021  
Styret i ATR Eiendom AS

---

Tommy Gulbrandsøy  
styreleder/daglig leder

---

Roger Gjervik  
styremedlem

**Kontantstrømoppstilling****ATR Eiendom AS**

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-3 074 327	4 560 608
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	-3 197 666	-8 457 720
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	1 800 000	0
Endring i kundefordringer	170 983	112 700
Endring i kortsiktige konsernmellomværende	-197 151	1 856 239
Endring i leverandørgjeld	-525 514	307 495
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 093 671	-6 255 935
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-930 004</b>	<b>-7 876 613</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av datterselskaper	8 147 910	8 682 978
Utbetaling ved investering i datterselskap	0	-3 227 943
Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap	0	-33 334
Utbetaling på langsiktige lånefordringer	-1 932	-1 600 000
Innbetalinger på langsiktige konsernfordringer	4 766 013	0
Utbetalinger på langsiktige konsernfordringer	0	-1 346 260
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>12 911 991</b>	<b>2 475 441</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling kassekreditt	0	5 256
Netto utbetaling kassekreditt	-1 046 821	0
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	1 418 101
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-4 678 334	0
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig konserngjeld	0	2 061 898
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig konserngjeld	-165 346	0
Utbetalinger av utbytte	-3 778 000	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-9 668 501</b>	<b>3 485 255</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>2 313 486</b>	<b>-1 915 917</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 332 822	3 248 739
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>3 646 308</b>	<b>1 332 822</b>
<i>Kontanter og kontantekvivalenter:</i>		
Bundne bankinnskudd	3 448 495	434 613
Andre bankinnskudd	197 813	898 209



## **Konsernregnskap 2020**

### **ATR Eiendom AS**

**Konsernresultatregnskap**  
**Konsernbalanse**  
**Kontantstrømsanalyse**  
**Noter til konsernregnskapet**

**Org.nr.: 990 667 055**



## Konsern - Resultatregnskap

### ATR Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		154 159	3 214 372
Leieinntekter		3 511 073	3 822 431
Gevinst ved salg av eiendom	1	3 280 835	8 535 484
Annen driftsinntekt		973 087	1 341 845
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>7 919 154</b>	<b>16 914 132</b>
Varekostnad		143 676	2 701 503
Lønnskostnad	2	3 007 978	3 099 684
Avskrivning av driftsmidler	3, 10	1 264 483	1 270 083
Annen driftskostnad	2	3 390 735	3 984 731
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 806 872</b>	<b>11 056 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 282</b>	<b>5 858 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	-33 334
Annen renteinntekt		144 069	171 127
Annen finansinntekt		23 992	8 937
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 800 000	0
Annen rentekostnad	10	1 997 555	2 653 989
Annen finanskostnad		331 737	264 122
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 961 231</b>	<b>-2 771 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 848 949</b>	<b>3 086 750</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-1 102 178	-1 095 126
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
<b>Majoritetens andel</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	3 778 000
Avsatt til annen egenkapital		0	403 876
Overført fra annen egenkapital		-2 746 770	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-2 746 771</b>	<b>4 181 876</b>



## Konsern - Balanse

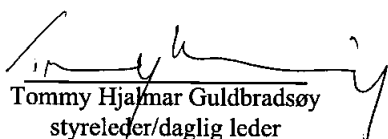
### ATR Eiendom AS

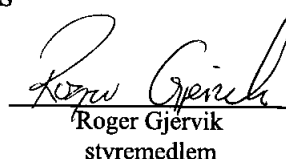
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	12	3 163 821	2 055 651
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 163 821</b>	<b>2 055 651</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	98 624 661	107 103 035
Driftsmidler leasing	3, 10	1 138 254	1 230 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	81 000	114 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>99 843 915</b>	<b>108 448 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring tilknyttet selskap	4	1 757 104	1 755 172
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 366 000	6 166 001
Andre langsiktige fordringer	9	18 508 467	4 943 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 631 571</b>	<b>12 864 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 639 308</b>	<b>123 367 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6, 9	0	143 676
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	566 291	672 126
Andre kortsiktige fordringer	2	1 615 705	5 803 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 181 996</b>	<b>6 475 640</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		75 000	75 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 079 776	1 845 353
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 336 772</b>	<b>8 539 670</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>133 976 080</b>	<b>131 907 613</b>

**Konsern - Balanse****ATR Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Overkurs		4 875 642	4 875 642
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 175 642</b>	<b>5 175 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 193 579	18 940 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 193 579</b>	<b>18 940 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>21 369 221</b>	<b>24 115 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	81 637 959	87 522 138
Gjeld finansiell leasing	10	964 507	1 126 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 602 466</b>	<b>88 648 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 013 815	4 060 636
Leverandørgjeld		6 284 024	5 288 655
Skyldig offentlige avgifter		398 755	605 054
Utbytte		0	3 778 000
Annen kortsiktig gjeld	1	20 307 798	5 410 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 004 393</b>	<b>19 143 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 606 859</b>	<b>107 791 622</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>133 976 080</b>	<b>131 907 613</b>

Bergen, 31.08.2021  
Styret i ATR Eiendom AS

  
Tommy Hjalmar Guldbradsøy  
styreleder/daglig leder

  
Roger Gjervik  
styremedlem

**Kontantstrømoppstilling****ATR Eiendom konsern**

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-3 848 949	3 086 750
Periodens betalte skatt	0	-1 664
Ordinære avskrivninger	1 264 483	1 270 083
Gevinst ved salg av eiendommer	-3 280 835	-8 535 484
Inntekt på investering i tilknyttet foretak	0	33 334
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	1 800 000	0
Endring i varelager	143 676	2 701 503
Endring i kundefordringer	105 835	383 413
Endring i leverandørgjeld	995 369	-833 909
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 766 319	-4 474 888
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>945 898</b>	<b>-6 370 862</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av eiendommer	17 507 482	6 748 124
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-5 391 055	-3 314 900
Innbetalinger på langsiktige lånefordringer	0	283 340
Utbetalinger på langsiktige lånefordringer	43 068	-3 355 172
Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap	0	-33 334
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>12 159 495</b>	<b>328 058</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling kassekreditt	0	5 256
Netto utbetaling kassekreditt	-1 046 821	
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	3 941 777
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-5 884 179	-900 011
Innbetalinger ved opptak av ny finansiell leasing	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av finansiell leasing	-161 971	-156 500
Utbetalinger av utbytte	-3 778 000	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-10 870 971</b>	<b>2 890 522</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>2 234 422</b>	<b>-3 152 282</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 845 353	4 997 635
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>4 079 775</b>	<b>1 845 353</b>
<i>Kontanter og kontantekvivalenter:</i>		
Bundne bankinnskudd	3 448 495	434 613
Andre bankinnskudd	631 280	1 410 740



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet ATR Eiendom AS og datterselskapene:

- Sandviksboder 3/4 AS
- Sandviksbodene 5 AS
- Nordhordland Næringspark AS
- Nordhordland Maritime Næringspark AS
- Aarefjord Marina AS
- Eidsnesvegen 207 AS
- NNP Parsell 6 AS
- NNP Parsell 7 AS
- NNP Parsell 13 AS
- NNP Parsell 17 AS

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindre verdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andelen av resultatet er basert på resultatet 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

Tilknyttede selskaper omfatter andeler i selskapene Marmorhagen AS og Skuten 2 AS.

#### Datterselskap, tilknyttet selskap og øvrige investeringer i aksjer og andeler

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og øvrige investeringer i aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som

ATR Eiendom AS

## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Kortsiktige plasseringer**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Leasingavtaler vedrørende driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til ATR Eiendom konsern (finansiell leasing) balanseføres som driftsmiddel, og innregnes som forpliktelse under rentebærende gjeld til nåverdien av minimumsleien. Operasjonell leasing kostnadsføres som leiekostnad og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

#### **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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

<b>ATR Eiendom AS</b>
-----------------------

investering i balansen.

### **Garantier og reklamasjoner**

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/ reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.

ATR Eiendom AS
----------------



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 1 Driftsinntekter

<b>Geografisk fordeling driftsinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hordaland	7 919 154	16 914 132
<b>Gevinst salg eiendom</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gevinst salg tomter	3 280 835	8 535 484

ATR Eiendom AS har i 2020 realisert gevinster på tilsammen kr. 3 280 835 ved salg av aksjer i datterselskapene NNP Parsell 15 AS (org.nr. 923 096 140), NNP Parsell 16 AS (org.nr. 923 563 016), NNP Parsell 18 AS (org.nr. 924 447 192) og NNP Parsell 19 AS (org.nr. 924 447 230). Salgene representerer fradelte tomte parseller fra datterselskapet Nordhordland Næringspark AS, utfisjonert til datterselskaper av ATR Eiendom AS.

ATR Eiendom AS har videre solgt alle aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS. Kjøper av aksjene har etter kontrakten rett til å kreve at selger kjøper tilbake alle aksjene til en transaksjonsverdi som tilsvarer vederlaget i kjøpekontrakten. Salgsopsjonen forutsetter at kjøper ikke iverksetter byggetiltak på eiendommen til NNP Parsell 16 AS innen 3 år fra overtakelsestidspunktet 13. mars 2020. Basert på vilkårene i kontrakten anser ATR Eiendom AS at risikoen knyttet til eierskapet i NNP Parsell 16 AS ikke er overført fra selger til kjøper per. 31.12.2020. Gevinsten fra salget av aksjene i datterselskapet NNP Parsell 16 AS er følgelig balanseført som utsatt inntekt i årsregnskapet for 2020. Utsatte inntekt utgjør kr. 15 895 691 og avsatt i posten annen kortsiktig gjeld.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mm

<b>Lønnskostnader består av følgende poster</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	2 385 711	2 472 483
Arbeidsgiveravgift	373 945	365 780
Pensjonskostnader	135 539	135 818
Andre ytelser	112 783	125 603
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>3 007 978</b>	<b>3 099 684</b>

Gjennomsnittlig sysselsatte årsverk 3 3

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 211 495	0
Annen godtgjørelse	137 043	0
<b>Sum ytelser til ledende personer</b>	<b>1 348 538</b>	<b>0</b>

Selskapet har per 31.12.2020 utstående kortsiktige fordringer på aksjeeiere med kr. 240 026.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	315 688	271 700
Annen bistand	411 385	446 300
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>727 073</b>	<b>718 000</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 3 Varige driftsmidler

<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Tomter</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>Driftsløse og inventar</b>
Anskaffelseskost 01.01	66 638 307	38 409 300	8 802 848	377 624
Tilgang	5 391 055			
Avgang	12 730 736			
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>59 298 626</b>	<b>38 409 300</b>	<b>8 802 848</b>	<b>377 624</b>
Akk. avskrivninger 01.01		3 676 888	3 070 532	263 124
Årets ordinære avskrivninger		623 208	515 484	33 500
<b>Akk. avskrivninger 31.12</b>		<b>4 300 096</b>	<b>3 586 016</b>	<b>296 624</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>59 298 626</b>	<b>34 109 204</b>	<b>5 216 832</b>	<b>81 000</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 - 75 år	10 - 50 år	5 -10 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær
			<b>Driftsmiddel leasing</b>	<b>Sum</b>
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost 01.01			1 384 363	115 612 442
Tilgang				5 391 055
Avgang				12 730 736
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>			<b>1 384 363</b>	<b>108 272 761</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01			153 818	7 164 362
Årets ordinære avskrivninger			92 291	1 264 483
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>			<b>246 109</b>	<b>8 428 845</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>			<b>1 138 254</b>	<b>99 843 916</b>
Økonomisk levetid			15 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

#### Note 4 Aksjer i tilknyttet foretak

<b>Aksjer i tilknyttede foretak</b>	<b>Skuten 2 AS</b>	<b>Marmorhagen AS</b>	<b>Sum</b>
<b>Eierandel</b>	<b>50 %</b>	<b>33%</b>	
Balanseført verdi på kjøpstidspunktet	150 000	33 334	<b>183 334</b>
Identifiserte mer-/mindreverdi	0	0	<b>0</b>
Goodwill	0	-	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>150 000</b>	<b>33 334</b>	<b>183 334</b>
Andel resultat tidligere år	-150 000	-33 334	<b>-183 334</b>
Avgang i perioden	0	0	<b>0</b>
Andel årets resultat etter skatt	0	0	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

ATR Eiendom AS har gitt et lån til Skuten 2 AS på kr. 1 757 104. Lånet renteberegnes med 6,0 % p.a. Lånet anses ikke tapsutsatt.

#### Note 5 Aksjer i andre selskaper

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Eierandel i %</u>	<u>Anskaffelses kost</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Skjoldnes Utvikling AS	5,80	6 166 000	4 366 000
NNP Vann og Avløp AS	100,00	30 000	0
<b>Sum investering i andre foretak</b>		<b>6 196 000</b>	<b>6 166 000</b>

NNP Vann og Avløp AS er opprettet med eneste formål å forestå oppføring av vann- og avløpsanlegg på konsernets eiendom gnr. 212 bnr 132 i Lindås Kommune. Etter ferdigstilling skal vann- og avløpsanlegget overføres vederlagsfritt til Lindås Kommune. Selskapet er følgelig ikke konsolidert i konsernregnskapet til ATR Eiendom for 2020. Akkumulerte utgifter til oppføring av vann- og avløpsanlegget per 31.12.2020, kr 9 830 802, er balanseført som tomteknad i datterselskapet Nordhordland Næringspark AS.

Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er i 2020 nedskrevet med kr. 1 800 000.

#### Note 6 Varelager

<u>Prosjekter for salg</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beholding av prosjekter for salg 01.01	143 676	2 845 179
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-143 676	-2 701 503
<b>Beholding av prosjekter for salg 31.12</b>	<b>0</b>	<b>143 676</b>

#### Note 7 Kundefordringer

<u>Kundefordringer</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kundefordringer pålydende	648 541	754 376
Avsetning tap kundefordringer	-82 250	-82 250
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>566 291</b>	<b>672 126</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 8 Bundne midler

Av konsernets bankinnskudd utgjør kr 103 971 bundne skattetrekkmidler.

Konsernets bankforbindelse har sperret et bankinnskudd stort kr. 3 344 524 til dekning av 12 måneders rentebelastning. Kontoen er en likviditetsbuffer for fremtidig betjening av renter på konsernets langsiktige gjeld.

#### Note 9 Langsiktige fordringer, gjeld og pantstillelser

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selgerkreditt solgte datterselskaper	2 123 040	2 123 040
Fordring Arefjord Marina Båtlag	0	45 000
Lån Nordhordland Stein AS	1 175 000	1 175 000
Lån Skjoldnes Utvikling AS	1 600 000	1 600 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>4 898 040</b>	<b>4 943 040</b>

<b>Fordringer med forfall senere enn 1 år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre langsiktige fordringer	3 723 040	3 723 040
<b>Sum fordringer med forfall senere enn 1 år</b>	<b>3 723 040</b>	<b>2 123 040</b>

<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 051 774	89 982 774
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>83 051 774</b>	<b>89 982 774</b>

Selskapet har ikke stilt sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjon stort kr. 1 600 000.

<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger og tomter	98 624 662	99 484 785
Varelager	0	143 676
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>98 624 662</b>	<b>109 912 658</b>

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

Langsiktig gjeld pålydende kr. 43 425 367 har 2 års løpetid, med full innfrielse 20.11.2020.

Langsiktig gjeld pålydende kr. 35 095 318 har 1 år og 6 mnd. løpetid, med full innfrielse 14.07.2021.

Langsiktig gjeld pålydende kr. 1 600 000 har 2 års løpetid, med full innfrielse 30.12.2020.

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 10 Finansiell leasing

Konsernet har inngått avtale om leie av en brakkerigg. Brakkeriggen er utleid i næringsvirksomhet, og leieavtalen er regnskapsmessig vurdert som finansiell leasing. Leasingperiode er på 8 år fra 1. mai 2018. Brakkeriggen avskrives over antatt gjenværende levetid på 15 år. Leiekontraktens implisitte rente er benyttet som diskonteringsrate.

<b>Finansiell leasing</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Balanseførte driftsmidler leasingavtale	1 138 254	1 230 545
Balanseført gjeld leasingavtale	964 507	1 126 478
<b>Nettoverdi balanseført leasingavtale</b>	<b>173 747</b>	<b>104 067</b>
Nominell verdi resterende leiebetalinger	1 057 081	1 255 284
Nåverdi resterende leiebetalinger	880 038	1 063 766
Leie som forfaller i løpet av 1 år - nominell verdi	198 203	198 203
Leie som forfaller i løpet fra 2 til 5 år - nominell verdi	858 878	1 057 081
Leie som forfaller i løpet av 1 år - nåverdi	177 521	183 728
Leie som forfaller i løpet fra 2 til 5 år - nåverdi	702 517	880 038
Renter på leasing	36 224	41 695
Årets avskrivning leasing	92 291	92 291
<b>Sum kostnader leasede driftsmidler</b>		

#### Note 11 Egenkapital

<b>Konsern</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	300 000	4 875 642	18 940 349	24 115 991
Konsernets årsresultat			- 2 746 771	-2 746 771
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>4 875 642</b>	<b>16 193 579</b>	<b>21 369 221</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 12 Skatter

<b>Årets skattekostnad konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Betalbar skatt	0	0	
Tilgang utsatt skatt kjøpte datterselskaper	0	-846 114	
Avgang utsatt skatt solgte datterselskaper	5 992	2 255	
Endring utsatt skatt	-1 108 170	-251 267	
<b>Sum skattekostnad konsern</b>	<b>-1 102 178</b>	<b>-1 095 126</b>	

#### Midlertidige forskjeller

Varige driftsmidler	16 300 342	16 188 152	112 190
Avsetninger	173 747	104 067	69 680
Gevinst- og tapskonto	-145 436	-181 794	36 358
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>16 328 653</b>	<b>16 110 425</b>	
Underskudd til fremføring	-30 709 659	-25 454 302	-5 255 357
<b>Grunnlag utsatt skatt/(skattefordel)</b>	<b>-14 381 006</b>	<b>-9 343 877</b>	
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) (22%)</b>	<b>-3 163 821</b>	<b>-2 055 651</b>	<b>-1 108 170</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt fra tidligere år	0	0	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Note 13 Aksjekapital og aksjonær informasjon

Aksjekapitalen på kr. 300 000 består av 200 000 aksjer pålydende kr. 1,50

<b>Oversikt over selskapets aksjonærer 31.12</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Roger Gjervik (styremedlem)	100 000	50,0 %
Tommy Gulbrandsøy (styreleder)	100 000	50,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100,0 %</b>

ATR Eiendom AS

**Kontantstrømoppstilling****ATR Eiendom konsern**

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-3 848 949	3 086 750
Periodens betalte skatt	0	-1 664
Ordinære avskrivninger	1 264 483	1 270 083
Gevinst ved salg av eiendommer	-3 280 835	-8 535 484
Inntekt på investering i tilknyttet foretak	0	33 334
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	1 800 000	0
Endring i varelager	143 676	2 701 503
Endring i kundefordringer	105 835	383 413
Endring i leverandørgjeld	995 369	-833 909
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 766 319	-4 474 888
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>945 898</b>	<b>-6 370 862</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av eiendommer	17 507 482	6 748 124
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-5 391 055	-3 314 900
Innbetalinger på langsiktige lånefordringer	0	283 340
Utbetalinger på langsiktige lånefordringer	43 068	-3 355 172
Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap	0	-33 334
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>12 159 495</b>	<b>328 058</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling kassekreditt	0	5 256
Netto utbetaling kassekreditt	-1 046 821	
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	3 941 777
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-5 884 179	-900 011
Innbetalinger ved opptak av ny finansiell leasing	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av finansiell leasing	-161 971	-156 500
Utbetalinger av utbytte	-3 778 000	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-10 870 971</b>	<b>2 890 522</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>2 234 422</b>	<b>-3 152 282</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 845 353	4 997 635
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>4 079 775</b>	<b>1 845 353</b>
<i>Kontanter og kontantekvivalenter:</i>		
Bundne bankinnskudd	3 448 495	434 613
Andre bankinnskudd	631 280	1 410 740