



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		893 602	1 322 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 602</b>	<b>1 322 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 629 656	3 007 978
Annen driftskostnad	1	1 825 057	2 050 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 454 712</b>	<b>5 058 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 561 110</b>	<b>-3 735 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	2 398 168	3 197 666
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	950 713	1 090 036
Annen renteinntekt		152 553	143 191
Annen finansinntekt		7 913	7 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 509 347</b>	<b>4 438 577</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	1 766 000	1 800 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	213 464	136 285
Annen rentekostnad		1 449 570	1 840 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 429 034</b>	<b>3 777 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>80 313</b>	<b>661 560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 480 797</b>	<b>-3 074 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-1 086 914	-981 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 393 883	-2 093 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	13	6 167 456	5 080 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 167 456</b>	<b>5 080 542</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	24 401 820	25 498 596
Lån til foretak i samme konsern	4	17 810 679	38 028 151
Investeringer i tilknyttet selskap	7	568 926	183 334
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 189 947	1 757 104
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 600 000	4 366 000
Andre langsiktige fordringer	9	17 480 127	18 508 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 051 499</b>	<b>88 341 652</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 218 955</b>	<b>93 422 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>211 308</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4	80 743	
Andre kortsiktige fordringer	1, 3, 4	586 806	1 312 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>667 549</b>	<b>1 312 409</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			60 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>60 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 12	3 900 738	3 646 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 900 738</b>	<b>3 646 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 779 595</b>	<b>5 018 718</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 998 550</b>	<b>98 440 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	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		17 892 881	21 286 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 892 881</b>	<b>21 286 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>23 068 523</b>	<b>26 462 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	30 332 088	2 237 905
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		45 025 367
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 332 088</b>	<b>47 263 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 332 088</b>	<b>47 263 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	2 008 507	2 026 642
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		3 013 815
Leverandørgjeld	4	405 695	166 579
Skyldig offentlige avgifter		269 881	223 620
Annen kortsiktig gjeld	2	18 913 856	19 284 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 597 938</b>	<b>24 715 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 930 027</b>	<b>71 978 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 998 550</b>	<b>98 440 912</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		298 979	1 428 488
Leieinntekter		3 936 592	3 226 170
Gevinst ved salg av eiendom	1	4 517 339	3 280 835
Annen driftsinntekt		31 295	-16 339
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>8 784 205</b>	<b>7 919 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			143 676
Lønnskostnad	2	3 113 416	3 007 978
Avskrivning av driftsmidler	3, 10	1 264 483	1 264 483
Annen driftskostnad	2	3 692 892	3 390 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 070 790</b>	<b>7 806 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 415</b>	<b>112 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	3 664 410	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		152 571	144 069
Annen finansinntekt		24 643	23 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 841 624</b>	<b>168 061</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1 766 000	1 800 000
Annen rentekostnad	10	1 926 086	1 997 555
Annen finanskostnad		388 359	331 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 080 445</b>	<b>4 129 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 821</b>	<b>-3 961 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>474 594</b>	<b>-3 848 949</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-801 957	-1 102 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 276 551	-2 746 771
<b>Totalresultat</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		1 276 551	-2 746 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	3 965 778	3 163 821
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 965 778</b>	<b>3 163 821</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	97 967 499	98 624 661
Driftsmidler leasing	3, 10	1 045 963	1 138 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	47 500	81 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>99 060 962</b>	<b>99 843 915</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 233 336	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 189 947	1 757 104
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 600 000	4 366 000
Obligasjoner	9	17 283 467	18 508 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 306 750</b>	<b>24 631 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 333 490</b>	<b>127 639 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 9	<b>211 308</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	719 318	566 291
Andre kortsiktige fordringer	2	787 999	1 589 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 507 317</b>	<b>2 155 915</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		70 000	75 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>70 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	8 973 989	4 079 776



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 973 989	4 079 776
Sum omløpsmidler		10 762 614	6 310 691
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 096 104</b>	<b>133 949 998</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		17 470 130	16 193 579
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 470 130</b>	<b>16 193 579</b>

<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>22 645 772</b>	<b>21 369 221</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	85 690 000	80 037 959
Annen langsiktig gjeld	4, 10	9 017 221	964 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 707 221</b>	<b>81 002 466</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 707 221</b>	<b>81 002 466</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	9		3 013 815
Leverandørgjeld		1 425 909	6 284 024
Betalbar skatt	12		
Skyldig offentlige avgifter		422 703	372 674
Annen kortsiktig gjeld	1	21 894 499	21 907 798



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		23 743 111	31 578 312
Sum gjeld		118 450 331	112 580 778
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 096 104</b>	<b>133 949 998</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663030

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		893 602	1 322 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 602</b>	<b>1 322 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 629 656	3 007 978
Annen driftskostnad	1	1 825 057	2 050 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 454 712</b>	<b>5 058 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 561 110</b>	<b>-3 735 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	2 398 168	3 197 666
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	950 713	1 090 036
Annen renteinntekt		152 553	143 191
Annen finansinntekt		7 913	7 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 509 347</b>	<b>4 438 577</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	1 766 000	1 800 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	213 464	136 285
Annen rentekostnad		1 449 570	1 840 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 429 034</b>	<b>3 777 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>80 313</b>	<b>661 560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 480 797</b>	<b>-3 074 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-1 086 914	-981 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 393 883</b>	<b>-2 093 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 393 883	-2 093 049



Sum overføringer og  
disponeringer

-3 393 883

-2 093 049



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	13	6 167 456	5 080 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 167 456</b>	<b>5 080 542</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	24 401 820	25 498 596
Lån til foretak i samme konsern	4	17 810 679	38 028 151
Investeringer i tilknyttet selskap	7	568 926	183 334
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 189 947	1 757 104
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 600 000	4 366 000
Andre langsiktige fordringer	9	17 480 127	18 508 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 051 499</b>	<b>88 341 652</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 218 955</b>	<b>93 422 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>211 308</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4	80 743	
Andre kortsiktige fordringer	1, 3, 4	586 806	1 312 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>667 549</b>	<b>1 312 409</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			60 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>60 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 12	3 900 738	3 646 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 900 738</b>	<b>3 646 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 779 595</b>	<b>5 018 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 998 550</b>	<b>98 440 912</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	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		17 892 881	21 286 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 892 881</b>	<b>21 286 765</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>23 068 523</b>	<b>26 462 407</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	4	30 332 088	2 237 905
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		45 025 367
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 332 088</b>	<b>47 263 272</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 332 088</b>	<b>47 263 272</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	4	2 008 507	2 026 642
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		3 013 815
Leverandørgjeld	4	405 695	166 579
Skyldig offentlige avgifter		269 881	223 620
Annen kortsiktig gjeld	2	18 913 856	19 284 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 597 938</b>	<b>24 715 234</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>53 930 027</b>	<b>71 978 506</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 998 550</b>	<b>98 440 912</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		298 979	1 428 488
Leieinntekter		3 936 592	3 226 170
Gevinst ved salg av eiendom 1		4 517 339	3 280 835
Annen driftsinntekt		31 295	-16 339
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>8 784 205</b>	<b>7 919 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			143 676
Lønnskostnad	2	3 113 416	3 007 978
Avskrivning av driftsmidler 3, 10		1 264 483	1 264 483
Annen driftskostnad	2	3 692 892	3 390 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 070 790</b>	<b>7 806 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 415</b>	<b>112 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	3 664 410	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		152 571	144 069
Annen finansinntekt		24 643	23 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 841 624</b>	<b>168 061</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1 766 000	1 800 000
Annen rentekostnad	10	1 926 086	1 997 555
Annen finanskostnad		388 359	331 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 080 445</b>	<b>4 129 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 821</b>	<b>-3 961 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>474 594</b>	<b>-3 848 949</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-801 957	-1 102 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overført til/fra annen egenkapital	1 276 551	-2 746 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	3 965 778	3 163 821
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 965 778</b>	<b>3 163 821</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 9	97 967 499	98 624 661
Driftsmidler leasing	3, 10	1 045 963	1 138 254
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	47 500	81 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>99 060 962</b>	<b>99 843 915</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	4 233 336	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 189 947	1 757 104
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 600 000	4 366 000
Obligasjoner	9	17 283 467	18 508 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 306 750</b>	<b>24 631 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 333 490</b>	<b>127 639 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6, 9</b>	<b>211 308</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	719 318	566 291
Andre kortsiktige fordringer	2	787 999	1 589 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 507 317</b>	<b>2 155 915</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		70 000	75 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>70 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	8 973 989	4 079 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 973 989</b>	<b>4 079 776</b>



Sum omløpsmidler		10 762 614	6 310 691
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 096 104</b>	<b>133 949 998</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		17 470 130	16 193 579
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 470 130</b>	<b>16 193 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>22 645 772</b>	<b>21 369 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	85 690 000	80 037 959
Annen langsiktig gjeld	4, 10	9 017 221	964 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 707 221</b>	<b>81 002 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 707 221</b>	<b>81 002 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	9		3 013 815
Leverandørgjeld		1 425 909	6 284 024
Betalbar skatt	12		
Skyldig offentlige avgifter		422 703	372 674
Annen kortsiktig gjeld	1	21 894 499	21 907 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 743 111</b>	<b>31 578 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 450 331</b>	<b>112 580 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 096 104</b>	<b>133 949 998</b>



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 990 667 055  
ATR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# **Konsernregnskap 2021**

## **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>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		298 979	1 428 488
Leieinntekter		3 936 592	3 226 170
Gevinst ved salg av eiendom	1	4 517 339	3 280 835
Annen driftsinntekt		31 295	-16 339
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>8 784 205</b>	<b>7 919 154</b>
Varekostnad		0	143 676
Lønnskostnad	2	3 113 416	3 007 978
Avskrivning av driftsmidler	3, 10	1 264 483	1 264 483
Annen driftskostnad	2	3 692 892	3 390 735
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 070 790</b>	<b>7 806 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 415</b>	<b>112 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	3 664 410	0
Annen renteinntekt		152 571	144 069
Annen finansinntekt		24 643	23 992
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1 766 000	1 800 000
Annen rentekostnad	10	1 926 086	1 997 555
Annen finanskostnad		388 359	331 737
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-238 821</b>	<b>-3 961 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>474 594</b>	<b>-3 848 949</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-801 957	-1 102 178
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>
<b>Majoritetens andel</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		1 276 551	-2 746 771
<b>Sum disponert</b>		<b>1 276 551</b>	<b>-2 746 771</b>



## Konsern - Balanse

ATR Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	12	3 965 778	3 163 821
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 965 778</b>	<b>3 163 821</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	97 967 499	98 624 661
Driftsmidler leasing	3, 10	1 045 963	1 138 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	47 500	81 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>99 060 962</b>	<b>99 843 915</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 233 336	0
Fordring tilknyttet selskap	4	3 189 947	1 757 104
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 600 000	4 366 000
Andre langsiktige fordringer	9	17 283 467	18 508 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 306 750</b>	<b>24 631 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 333 490</b>	<b>127 639 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6, 9	211 308	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	719 318	566 291
Andre kortsiktige fordringer	2	787 999	1 589 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 507 317</b>	<b>2 155 915</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		70 000	75 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>70 000</b>	<b>75 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	8 973 989	4 079 776
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 762 614</b>	<b>6 310 691</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>141 096 104</b>	<b>133 949 998</b>



## Konsern - Balanse

ATR Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<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		17 470 130	16 193 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 470 130</b>	<b>16 193 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>22 645 772</b>	<b>21 369 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	85 690 000	80 037 959
Annen langsiktig gjeld	4, 10	9 017 221	964 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 707 221</b>	<b>81 002 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	3 013 815
Leverandørgjeld		1 425 909	6 284 024
Skyldig offentlige avgifter		422 703	372 674
Annen kortsiktig gjeld	1	21 894 499	21 907 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 743 111</b>	<b>31 578 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 450 331</b>	<b>112 580 778</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>141 096 104</b>	<b>133 949 998</b>

Bergen, 30.12.1899  
Styret i ATR Eiendom AS

Tommy Hjalmar Gulbrandsøy  
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 22 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, Mittegetlokale Vestland 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.

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### 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 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.

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### 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 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>2021</b>	<b>2020</b>
Hordaland	8 784 205	7 919 154
<b>Gevinst salg eiendom</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gevinst salg tomter	4 517 339	3 280 835

ATR Eiendom AS har 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, det har ikke vært endring i forholdet i 2021.

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

<b>Lønnskostnader består av følgende poster</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	2 889 979	2 385 711
Arbeidsgiveravgift	468 455	373 945
Pensjonskostnader	165 090	135 539
Andre ytelser	106 132	112 782
Aktiverte lønnskostnader	-516 240	
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>3 113 416</b>	<b>3 07 978</b>
Gjennomsnittlig sysselsatte årsverk	4	3
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 311 491	0
Annen godtgjørelse	137 043	0
<b>Sum ytelser til ledende personer</b>	<b>1 448 534</b>	<b>0</b>

Konsernet har per 31.12.2021 utstående kortsiktige fordringer på aksjeeiere med kr. 223 230.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	195 015	315 688
Annen bistand	182 533	411 385
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>377 548</b>	<b>727 073</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	59 298 626	38 409 300	8 802 848	377 624
Tilgang	6 266 501			
Avgang	5 784 971			
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>59 780 156</b>	<b>38 409 300</b>	<b>8 802 848</b>	<b>377 624</b>
Akk. avskrivninger 01.01		4 300 096	3 586 016	296 109
Årets ordinære avskrivninger		623 208	515 484	92 291
<b>Akk. avskrivninger 31.12</b>		<b>4 923 304</b>	<b>4 101 500</b>	<b>338 291</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>59 780 156</b>	<b>33 485 996</b>	<b>4 701 348</b>	<b>47 500</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>
Anskaffelseskost 01.01			1 384 363	108 272 761
Tilgang				6 266 501
Avgang				5 784 971
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>			<b>1 384 363</b>	<b>108 754 291</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01			246 109	8 428 845
Årets ordinære avskrivninger			92 291	1 264 483
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>			<b>338 400</b>	<b>9 693 328</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>			<b>1 045 963</b>	<b>99 060 963</b>
Økonomisk levetid			15 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

#### Note 4 Aksjer i tilknyttet foretak

Aksjer i tilknyttede foretak	Skuten 2 AS	Marmorhagen AS	Mittegetlokale Vestland	Sum
<b>Eierandel</b>	<b>50 %</b>	<b>50%</b>	<b>33,33%</b>	
Balanseført verdi på kjøpstidspunktet	150 000	33 334	385 592	<b>568 926</b>
Identifiserte mer-/mindreverdier	0	0		<b>0</b>
Goodwill	0	-		<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>150 000</b>	<b>33 334</b>	<b>385 592</b>	<b>568 926</b>
Andel resultat tidligere år				<b>0</b>
Avgang i perioden	0	0		<b>0</b>
Andel årets resultat etter skatt	0	3 400 000	264 410	<b>3 664 410</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

<b>Balanseført verdi</b>	<b>150 000</b>	<b>3 433 334</b>	<b>264 410 4 233 3</b>
--------------------------	----------------	------------------	------------------------

36

ATR Eiendom AS har gitt et lån til Skuten 2 AS på kr. 1 870 789. Lånet renteberegnes med 6,47 % p.a. Lånet anses ikke tapsutsatt. ATR Eiendom AS har også ytt et lån til Mittegetlokale vestland AS på kr 1 319 158. Lånet er ikke renteberegnet i 2021.

ATR Eiendom har fått lån fra Marmorhagen AS på kr. 5 927 829. Lånet er ikke renteberegnet.

#### 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	2 600 000
NNP Vann og Avløp AS	100,00	30 000	0
<b>Sum investering i andre foretak</b>		<b>6 196 000</b>	<b>2 600 000</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 2021. Akkumulerte utgifter til oppføring av vann- og avløpsanlegget per 31.12.2021, kr 9 830 802, er balanseført som tomtetekostnad i datterselskapet Nordhordland Næringspark AS.

Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er i 2021 nedskrevet med kr. 1 766 000.

#### Note 6 Varelager

Varelager er oppført til anskaffelseskost

#### Note 7 Kundefordringer

<u>Kundefordringer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kundefordringer pålydende	854 318	648 541
Avsetning tap kundefordringer	-135 000	-82 250
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>719 318</b>	<b>566 291</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 8 Bundne midler

Av konsernets bankinnskudd utgjør kr 147 290 bundne skattetrekksmidler.

Konsernets bankforbindelse har sperret et bankinnskudd stort kr. 3 398 737 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>2021</b>	<b>2020</b>
Selgerkreditt solgte datterselskaper	15 683 467	15 733 467
Lån mittegetlokale Vestland AS	1 319 158	0
Lån Nordhordland Stein AS	196 660	1 175 000
Lån Skjoldnes Utvikling AS	1 600 000	1 600 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>18 799 285</b>	<b>18 508 467</b>

<b>Fordringer med forfall senere enn 1 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre langsiktige fordringer	2 123 040	3 723 040
<b>Sum fordringer med forfall senere enn 1 år</b>	<b>2 123 040</b>	<b>3 723 040</b>

<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 690 000	83 051 774
Øvrig langsiktig gjeld		0
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>85 690 000</b>	<b>83 051 774</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger og tomter	97 967 499	98 624 662
Varelager	211 308	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>98 178 807</b>	<b>98 624 662</b>

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

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>2021</b>	<b>2020</b>
Balanseførte driftsmidler leasingavtale	1 045 963	1 138 254
Balanseført gjeld leasingavtale	796 874	964 507
<b>Nettoverdi balanseført leasingavtale</b>	<b>249 089</b>	<b>173 747</b>
Nominell verdi resterende leiebetalinger	858 878	1 255 284
Nåverdi resterende leiebetalinger	734 114	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	660 678	1 057 081
Leie som forfaller i løpet av 1 år - nåverdi	194 598	183 728
Leie som forfaller i løpet fra 2 til 5 år - nåverdi	539 516	880 038
Renter på leasing	30 661	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	16 193 579	21 369 221
Konsernets årsresultat			1 276 551	1 276 551
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>4 875 642</b>	<b>17 470 130</b>	<b>22 645 772</b>

ATR Eiendom AS



## Konsern - Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 12 Skatter

<b>Årets skattekostnad konsern</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Betalbar skatt	0	0	
Tilgang utsatt skatt kjøpte datterselskaper	0		
Avgang utsatt skatt solgte datterselskaper		5 992	
Endring utsatt skatt	-801 957	-1 108 170	
<b>Sum skattekostnad konsern</b>	<b>-801 957</b>	<b>-1 102 178</b>	
<b>Midlertidige forskjeller</b>			
Varige driftsmidler	16 726 471	16 300 342	426 129
Avsetninger	249 089	173 747	75 342
Gevinst- og tapskonto	-116 349	-145 436	29 087
Utestående fordringer	-514 170	0	-514 170
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>16 345 041</b>	<b>16 328 653</b>	<b>16 388</b>
Underskudd til fremføring	-34 371 305	-30 709 659	-3 661 646
<b>Grunnlag utsatt skatt/(skattefordel)</b>	<b>-18 026 264</b>	<b>-14 381 006</b>	
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) (22%)</b>	<b>-3 965 778</b>	<b>-3 163 821</b>	<b>-801 957</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

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

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	474 594	-3 848 949
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	1 264 483	1 264 483
Gevinst ved salg av eiendommer	-4 517 339	-3 280 835
Inntekt på investering i tilknyttet foretak	-3 664 410	0
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	1 766 000	1 800 000
Endring i varelager	-211 308	143 676
Endring i kundefordringer	-153 027	105 835
Endring i leverandørgjeld	-4 858 115	995 369
Endring i andre tidsavgrensingsposter	843 356	3 766 319
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-9 055 766</b>	<b>945 898</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av eiendommer	10 302 310	17 507 482
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 266 501	-5 391 055
Utbetalinger på langsiktige lånefordringer	-207 843	43 068
Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap	-568 926	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>3 259 040</b>	<b>12 159 495</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto utbetaling kassekreditt	-3 013 815	-1 046 821
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	13 872 388	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-5 884 179
Utbetaling ved nedbetaling av finansiell leasing	-167 633	-161 971
Utbetalinger av utbytte	0	-3 778 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>10 690 940</b>	<b>-10 870 971</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>4 894 214</b>	<b>2 234 422</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	4 079 775	1 845 353
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>8 973 989</b>	<b>4 079 775</b>
<i>Kontanter og kontantekvivalenter:</i>		
Bundne bankinnskudd	3 546 027	434 613
Andre bankinnskudd	5 427 962	3 645 162



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

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-4 480 797	-3 074 327
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	-2 398 168	-3 197 666
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	1 766 000	1 800 000
Endring i varelager	-211 308	0
Endring i kundefordringer	-80 743	170 983
Endring i kortsiktige konsernmellomværende	23 381 922	-197 151
Endring i leverandørgjeld	239 116	-525 514
Endring i andre tidsavgrensingsposter	461 143	4 093 671
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>18 677 165</b>	<b>-930 004</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av datterselskaper	3 494 944	8 147 910
Utbetaling ved investering i datterselskap	0	0
Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap	-385 592	0
Innbetaling på langsiktige lånefordringer	-404 503	0
Utbetaling på langsiktige lånefordringer		-1 932
Innbetalinger på langsiktige konsernfordringer	20 217 472	4 766 013
Utbetalinger på langsiktige konsernfordringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>22 922 321</b>	<b>12 911 991</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling kassekreditt	0	0
Netto utbetaling kassekreditt	-3 013 815	-1 046 821
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-43 025 367	-4 678 334
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig konserngjeld	4 694 126	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig konserngjeld		-165 346
Utbetalinger av utbytte		-3 778 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-41 345 056</b>	<b>-9 668 501</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>254 430</b>	<b>2 313 486</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 646 308	1 332 822
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>3 900 738</b>	<b>3 646 308</b>
<i>Kontanter og kontantekvivalenter:</i>		
Bundne bankinnskudd	3 546 027	3 448 495
Andre bankinnskudd	354 711	197 813



Til generalforsamlingen i ATR Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Pb 63 Kristianborg, 5822 Bergen  
NO 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert ATR Eiendom ASs årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 3 393 883 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 1 276 551. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



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

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

*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Bergen , 30. juni 2022  
RSM Norge AS

Ragnar Pettersen  
Statsautorisert revisor



# **Årsregnskap 2021**

## **ATR Eiendom AS**

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

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



## Årsberetning 2021 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 31.12.2021 og den aktivitet som har vært i regnskapsåret.

### **Ansvarsforsikring**

Det er ikke tegnet forsikring for selskapets styremedlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

### **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 2 kvinner 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 forurenser det ytre miljøet.

### **Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet**

Konsernets omsetning for 2021 utgjør 8,78 mill. kroner. Sammenlignet med 2020 er omsetningen økt med 0,865 mill. kroner. Økningen skyldes i hovedsak økning i leieinntekter. Salgsgevinstene er redusert med 0,88 mill. kroner, fra 3,28 mill. kroner i 2020 til 2,4 mill. kroner i 2021. Salgsinntekter fra omsetning av øvrige eiendomsprosjekter utgjør 0,3 mill. kroner for 2021, en reduksjon på 1,13 mill. kroner sammenlignet med 2020. Leieinntektene fra konsernets næringseiendommer er økt med 2,83 mill. kroner sammenlignet med foregående år.

Konsernets driftskostnadene er økt med 0,2 mill. kroner, fra 7,8 mill. kroner for 2020 til 8 mill. kroner for 2021.

Konsernets driftsresultat for 2021 viser et driftsoverskudd på 0,7 mill. kroner. Etter netto finanskostnader på -0,24 mill. kroner er årets resultat før skattekostnad et overskudd på 0,47 mill. kroner. Resultat før skattekostnad er økt med 4,3 mill. kroner sammenlignet med 2020.

### **Finansiell risiko**

Konsernets rentebærende gjeld utgjør ca. 60,7 % 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, 22.06.2022  
Styret i ATR Eiendom AS

---

Tommy Gulbrandsøy  
styreleder/daglig leder

---

Roger Gjervik  
styremedlem



## Resultatregnskap

### ATR Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		893 602	1 322 930
Sum driftsinntekter		<u>893 602</u>	<u>1 322 930</u>
Lønnskostnad	1	3 629 656	3 007 978
Annen driftskostnad	1	1 825 057	2 050 840
Sum driftskostnader		<u>5 454 712</u>	<u>5 058 817</u>
Driftsresultat		<u>-4 561 110</u>	<u>-3 735 887</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon av datterselskap	2	2 398 168	3 197 666
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	950 713	1 090 036
Annen renteinntekt		152 553	143 191
Annen finansinntekt		7 913	7 684
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	1 766 000	1 800 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	213 464	136 285
Annen rentekostnad		1 449 570	1 840 732
Resultat av finansposter		<u>80 313</u>	<u>661 560</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 480 797	-3 074 327
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-1 086 914	-981 278
Ordinært resultat		<u>-3 393 883</u>	<u>-2 093 049</u>
Årsresultat	11	<u>-3 393 883</u>	<u>-2 093 049</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		3 393 883	2 093 049
Sum overføringer		<u>-3 393 883</u>	<u>-2 093 049</u>



## Balanse

### ATR Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	13	6 167 456	5 080 542
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 167 456</u>	<u>5 080 542</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	24 401 820	25 498 596
Fordring konsernselskaper	4	17 810 679	38 028 151
Investeringer i tilknyttet selskap	7	568 926	183 334
Fordring tilknyttet selskap	4	3 189 947	1 757 104
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 600 000	4 366 000
Andre langsiktige fordringer	9	17 480 127	18 508 467
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 051 499</u>	<u>88 341 652</u>
Sum anleggsmidler		<u>72 218 955</u>	<u>93 422 195</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		211 308	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4	80 743	0
Andre kortsiktige fordringer	1, 3, 4	586 806	1 312 409
Sum fordringer		<u>667 549</u>	<u>1 312 409</u>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	60 000
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>60 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 12	3 900 738	3 646 308
Sum omløpsmidler		<u>4 779 595</u>	<u>5 018 718</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>76 998 550</u>	<u>98 440 912</u>



## Balanse

### ATR Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	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		17 892 881	21 286 765
Sum opptjent egenkapital		<u>17 892 881</u>	<u>21 286 765</u>
Sum egenkapital	11	<u>23 068 523</u>	<u>26 462 407</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4	30 332 088	2 237 905
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	45 025 367
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 332 088</u>	<u>47 263 272</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4	2 008 507	2 026 642
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	3 013 815
Leverandørgjeld	4	405 695	166 579
Skyldig offentlige avgifter		269 881	223 620
Annen kortsiktig gjeld	2	18 913 856	19 284 578
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 597 938</u>	<u>24 715 234</u>
Sum gjeld		<u>53 930 027</u>	<u>71 978 506</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>76 998 550</u>	<u>98 440 912</u>

Bergen, 22.06.2022

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	2021	2020
Lønninger	2 889 979	2 385 711
Arbeidsgiveravgift	468 455	373 945
Pensjonskostnader	165 090	135 539
Andre ytelser	106 132	112 782
<b>Sum</b>	<b>3 629 656</b>	<b>3 007 978</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 311 491
Annen godtgjørelse	137 043
<b>Sum ytelse til ledende person</b>	<b>1 448 534</b>

Selskapet har per 31.12.2021 utstående fordringer på aksjeeier med kr. 223 230.

#### 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 2021 utgjør kr 73 600 eks. mva  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 87 550 eks. mva

#### Note 2 Gevinst ved realisasjon av datterselskaper

ATR Eiendom AS har i 2021 realisert gevinster på tilsammen kr. 2 398 168 ved salg av 66,66 % av aksjene i Mittegetlokale Vestland AS (NNP Parsell 17 AS) org.nr 923 956 239.

ATR Eiendom AS solgte i 2020 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. Det har ikke skjedd noe endring i 2021.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 3 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

<b>Kundefordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer pålydende	80 743	0
Avsetning tap kundefordringer	0	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>80 743</b>	<b>0</b>

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

	<b>Fordring konsernselskap/tilknyttede selskap</b>		<b>Kundefordring</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sandviksboder 3/4 AS	1 155 824	993 196	0	0
Nordhordland Maritime Næringspark AS	1 533 253	12 537 852	0	0
Nordhordland Næringspark AS	9 630 080	17 758 854	0	0
NNP Parsell 6 AS	2 403 669	2 525 870	0	96 288
NNP Parsell 7 AS	905 153	2 398 952	0	0
NNP Parsell 13 AS	9 970	0	0	4 063
Aarefjord Marina AS	0	0	0	0
Eidsnesvegen 207 AS	292 518	1 813 427	0	0
NNP Parsell 16 AS	65 644	51 956	0	0
Fjellbris AS	2 130 000	0	0	0
Mittegetlokale Vestland AS	1 319 158	0	0	0
Marmorhagen AS	0	0	47 185	0
Skuten 2 AS	1 870 789	1 757 104	19 110	0
<b>Sum</b>	<b>21 316 057</b>	<b>39 837 211</b>	<b>66 295</b>	<b>100 351</b>

	<b>Gjeld til konsernselskap/tilknyttede selskap</b>		<b>Leverandørgjeld</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sandviksbodene 5 AS	2 397 123	2 237 905	0	40 500
Sandviksboder 3/4 AS	0	0	0	40 500
NNP Parsell 13 AS	0	881	0	0
NNP Parsell 6 AS	4 534 908	0	0	0
Aarefjord Marina AS	2 023 582	2 028 590	0	0
Nordhordland Næringspark AS	17 472 229	0	0	0
Marmorhagen AS	5 927 829	0	0	0
Skuten 2 AS	0	0	55 344	0
<b>Sum</b>	<b>32 355 670</b>	<b>4 267 375</b>	<b>55 344</b>	<b>81 000</b>

Det er beregnet renter av konserninterne fordringer og gjeld.

ATR Eiendom AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 5 Bundne midler

Av bankinnskudd utgjør kr 147 290 bundne skattetrekksmidler.

Selskapets bankforbindelse har sperret et bankinnskudd stort kr. 3 398 737 til dekning av rentebelastning. Kontoen er en likviditetsbuffer for fremtidig betjening av renter på konsernets langsiktige gjeld.

#### Note 6 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	13 444 568	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
Aarefjord Marina AS	100,0	30 000	30 000
Eidsnesvegen 207 AS	100,0	35 570	35 570
Fjellbris AS	100,0	30 000	30 000
NNP Parsell 22 AS	100,0	30 000	30 000
<b>Sum aksjer i datterselskap</b>		<b>24 401 820</b>	<b>24 401 820</b>

Alle datterselskaper har forretningskontor i Bergen.

#### Note 7 Aksjer i tilknyttet foretak

Tilknyttet foretak	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Balanseført verdi
Skuten 2 AS	Bergen	50,00 %			150 000
Marmorhagen AS	Bergen	50,00 %			33 334
Mittegetlokale Vestland AS (NNP Parsell 17 AS)	Bergen	33,33%	859 822	1 950 008	385 592
<b>Sum</b>					<b>568 926</b>

Årsregnskap til Skuten 2 AS og Marmorhagen AS er ikke avslagt p.t.



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 8 Aksjer i andre selskaper

Anleggsmidler	Eierandel i %	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Skjoldnes Utvikling AS	5,8	6 166 000	2 600 000
<b>Sum investering i andre foretak</b>		<b>6 166 000</b>	<b>2 600 000</b>

Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er i 2021 nedskrevet med kr. 1 766 000

#### Note 9 Andre langsiktige fordringer

Langsiktige fordringer	2021	2020
Selgerkreditt solgte datterselskaper	15 683 467	15 733 467
Lån Nordhordland Stein AS	196 660	1 175 000
Lån Skjoldnes Utvikling AS	1 600 000	1 600 000
		0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>17 480 127</b>	<b>18 508 467</b>

#### Note 10 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 Gulbrandsøy	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 Gulbrandsøy	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 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	300 000	4 875 642	21 286 765	26 462 407
Årets resultat			-3 393 883	-3 393 883
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>4 875 642</b>	<b>17 892 881</b>	<b>23 068 523</b>

#### Note 12 Gjeld og pantstillelser

Pantesikret gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	43 425 367
Driftskreditt	0	3 013 815
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>0</b>	<b>46 439 182</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er refinansiert i 2021. Datterselskapene administrerer egne lån fra 2021.

#### Sikkerhetsstillelser

Selskapet har en kassekreditt med limitt kr. 3 600 700. Denne er ikke overtrukket pr 31.12.21. Som sikkerhet for driftskreditt til kredittinstitusjon 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
- Eidsnesvegen 207 AS



## Noter

### ATR Eiendom AS

#### Note 13 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 086 914	-981 278
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 086 914</b>	<b>-981 278</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 480 797	-3 074 327
Permanente forskjeller	-459 721	-1 386 026
Endring i midlertidige forskjeller	-29 087	-36 358
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 969 605</b>	<b>-4 496 711</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-116 349	-145 436	-29 087
<b>Sum</b>	<b>-116 349</b>	<b>-145 436</b>	<b>-29 087</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 917 541	-22 947 935	4 969 605
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-28 033 890</b>	<b>-23 093 371</b>	<b>4 940 518</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 167 456</b>	<b>-5 080 542</b>	<b>1 086 914</b>