



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 476 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN ATRIUM AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		187 675 102	162 846 751
Leieinntekter		0	4 530 687
Sum inntekter		187 675 102	167 377 438
Kostnader			
Varekostnad		838 470	471 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 884 164	70 136 216
Annen driftskostnad		17 942 589	19 718 406
Sum kostnader		89 665 223	90 326 091
Driftsresultat		98 009 879	77 051 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 623	79 893
Annen finansinntekt		17 777 183	22 306 591
Sum finansinntekter		17 863 806	22 386 484
Annen rentekostnad		72 903 861	67 625 019
Annen finanskostnad		725	957
Sum finanskostnader		72 904 586	67 625 976
Netto finans		-55 040 779	-45 239 492
Resultat før skattekostnad		42 969 099	31 811 855
Skattekostnad		9 453 203	6 998 607
Årsresultat		33 515 896	24 813 248
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-25 821 005	79 250 065
Udekket tap		0	-54 436 817
Annen egenkapital		59 336 901	0
Sum overføringer og disponeringer		33 515 896	24 813 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		43 808 139	28 108 290
Sum immaterielle eiendeler		43 808 139	28 108 290
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 266 902 554	1 328 160 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		3 726 507	6 122 758
Sum varige driftsmidler		1 270 629 061	1 334 282 768
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 314 437 199	1 362 391 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		392 911	938 461
Andre kortsiktige fordringer		1 636 158	1 428 664
Konsernfordringer		119 251 214	190 632 014
Sum fordringer		121 280 283	192 999 139
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		121 280 283	192 999 139
SUM EIENDELER		1 435 717 482	1 555 390 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		16 000 000	16 000 000
Overkurs		54 100 000	54 100 000
Annen innskutt egenkapital		303 083 076	182 432 049
Sum innskutt egenkapital		373 183 076	252 532 049
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-120 615 040	-59 300 914
Sum opptjent egenkapital		-120 615 040	-59 300 914
Sum egenkapital		252 568 036	193 231 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		0	175 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	142 586
Sum annen langsiktig gjeld		0	175 142 586
Sum langsiktig gjeld		0	175 142 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 123 140	186 093 946
Kortsiktig konserngjeld		1 176 615 161	1 000 867 442
Annen kortsiktig gjeld		411 145	55 088
Sum kortsiktig gjeld		1 183 149 446	1 187 016 476
Sum gjeld		1 183 149 446	1 362 159 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 435 717 483	1 555 390 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365915

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 476 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN ATRIUM AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 974 476 231
SKØYEN ATRIUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		187 675 102	162 846 751
Leieinntekter		0	4 530 687
Sum inntekter		187 675 102	167 377 438
Kostnader			
Varekostnad		838 470	471 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 884 164	70 136 216
Annen driftskostnad		17 942 589	19 718 406
Sum kostnader		89 665 223	90 326 091
Driftsresultat		98 009 879	77 051 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 623	79 893
Annen finansinntekt		17 777 183	22 306 591
Sum finansinntekter		17 863 806	22 386 484
Annen rentekostnad		72 903 861	67 625 019
Annen finanskostnad		725	957
Sum finanskostnader		72 904 586	67 625 976
Netto finans		-55 040 779	-45 239 492
Resultat før skattekostnad		42 969 099	31 811 855
Skattekostnad		9 453 203	6 998 607
Årsresultat		33 515 896	24 813 248
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-25 821 005	79 250 065
Udekket tap		0	-54 436 817
Annen egenkapital		59 336 901	0
Sum overføringer og disponeringer		33 515 896	24 813 248



Organisasjonsnr: 974 476 231
SKØYEN ATRIUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 43 808 139 28 108 290
Sum immaterielle eiendeler 43 808 139 28 108 290

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 266 902 554 1 328 160 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 3 726 507 6 122 758
Sum varige driftsmidler 1 270 629 061 1 334 282 768

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 314 437 199 1 362 391 058

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 392 911 938 461
Andre kortsiktige fordringer 1 636 158 1 428 664
Konsernfordringer 119 251 214 190 632 014
Sum fordringer 121 280 283 192 999 139

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler 121 280 283 192 999 139

SUM EIENDELER 1 435 717 482 1 555 390 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 16 000 000 16 000 000



Overkurs	54 100 000	54 100 000
Annen innskutt egenkapital	303 083 076	182 432 049
Sum innskutt egenkapital	373 183 076	252 532 049
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-120 615 040	-59 300 914
Sum opptjent egenkapital	-120 615 040	-59 300 914
Sum egenkapital	252 568 036	193 231 135
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	0	175 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	142 586
Sum annen langsiktig gjeld	0	175 142 586
Sum langsiktig gjeld	0	175 142 586
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 123 140	186 093 946
Kortsiktig konserngjeld	1 176 615 161	1 000 867 442
Annen kortsiktig gjeld	411 145	55 088
Sum kortsiktig gjeld	1 183 149 446	1 187 016 476
Sum gjeld	1 183 149 446	1 362 159 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 435 717 483	1 555 390 197



Organisasjonsnr: 974 476 231
SKØYEN ATRIUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skøyen Atrium AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyen Atrium AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. 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 i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



**Shape the future
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skøyen Atrium AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: FFMXX-80RPA7ESZ-OSX2H-SYJU-RYE4



PENNEO

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

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

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 10:01:09 UTC



Penneo Dokumentnr: FFMXX-80RPK-A7ESZ-0SX2H-SYJU-RYE4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap

Skøyen Atrium AS

2024

Penneo Dokumentnøkkel: 9NF6S-V7OCD-PA0QJ-DXMYU-PBYRB-4KNGO



Skøyen Atrium AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
2	Leieinntekter	176 132 267	162 846 751
2	Annen driftsinntekt	11 542 835	4 530 687
	Sum driftsinntekter	187 675 102	167 377 438
	Varekostnad	838 470	471 468
3	Avskrivning på varige driftsmidler	70 884 164	70 136 216
4	Annen driftskostnad	17 942 589	19 718 406
	Sum driftskostnader	89 665 223	90 326 091
	Driftsresultat	98 009 879	77 051 347
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
5	Renteinntekter	86 623	79 893
5	Annen finansinntekt	17 777 183	22 306 591
5	Rentekostnader	-72 903 861	-67 625 019
	Annen finanskostnad	-725	-957
	Netto finansresultat	-55 040 779	-45 239 492
	Årsresultat før skattekostnad	42 969 099	31 811 855
6	Skattekostnad	9 453 203	6 998 607
	ÅRSRESULTAT	33 515 896	24 813 248
	OVERFØRINGER		
7	Avgitt konsernbidrag	89 178 996	79 250 065
7	Overføringer annen egenkapital	-55 663 100	-54 436 817
	Sum overføringer	33 515 896	24 813 248

Penneo Dokumentnøkkel: 9NF65-V7OCD-PAQJ-DXMYU-PBVRB-4KN6O



Skøyen Atrium AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	43 808 139	28 108 290
	Sum immaterielle eiendeler	43 808 139	28 108 290
	Varige driftsmidler		
3,9	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 266 902 554	1 328 160 009
3	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3 726 507	6 122 758
	Sum varige driftsmidler	1 270 629 061	1 334 282 768
	Sum anleggsmidler	1 314 437 199	1 362 391 058
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Kundefordringer	4 620 034	6 570 475
5	Andre kortsiktige fordringer	116 660 249	186 428 664
	Sum fordringer	121 280 283	192 999 139
	Sum omløpsmidler	121 280 283	192 999 139
	SUM EIENDELER	1 435 717 483	1 555 390 197

Penneo Dokumentnøkkel: 9NF65-V7OCD-PAOQJ-DXMYU-PBVRB-4KN6O



Skøyen Atrium AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7,8	Aksjekapital	16 000 000	16 000 000
8	Overkurs	54 100 000	54 100 000
8	Annen innskutt egenkapital	<u>303 083 076</u>	<u>188 083 076</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>373 183 076</u>	<u>258 183 076</u>
	Opptjent egenkapital		
8	Annen egenkapital	<u>-120 615 040</u>	<u>-64 951 941</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>-120 615 040</u>	<u>-64 951 941</u>
	Sum egenkapital	<u>252 568 036</u>	<u>193 231 135</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Langsiktig gjeld til konsernselskap	-	175 000 000
	Øvrig langsiktig gjeld	<u>-</u>	<u>142 586</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>-</u>	<u>175 142 586</u>
	Kortsiktig gjeld		
5	Leverandørgjeld	6 123 140	9 631 853
	Skyldige offentlige avgifter	411 145	55 088
5	Annen kortsiktig gjeld	<u>1 176 615 161</u>	<u>1 177 329 535</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 183 149 446</u>	<u>1 187 016 476</u>
	Sum gjeld	<u>1 183 149 446</u>	<u>1 362 159 062</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>1 435 717 483</u>	<u>1 555 390 197</u>

25.03.2025
Styret i Skøyen Atrium AS

Matilda Vinje
Styrets leder

Tarjei Sandnes
Styremedlem

Vibeke Warløs Næss
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 9NF65-V7OCD-PAOQJ-DXMYU-PBYRB-4KNGO



Skøyen Atrium AS Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Arsresultat før skattekostnad	42 969 099	31 811 855
Ordinære avskrivninger	70 884 164	70 136 216
Poster uten kontanteffekt	-142 586	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-5 606 728	0
Endring i kundefordringer	1 950 441	-1 840 002
Endring i leverandørgjeld	-3 508 712	5 432 136
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	450 007	671 377
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	106 995 685	106 211 582
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	11 787 168	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-13 736 432	-39 813 243
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 949 264	-39 813 243
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-175 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	163 018 320	-66 398 339
Netto endring konsernbidrag	-93 064 740	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-105 046 420	-66 398 339
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	0	0

Penneo Dokumentnr: 9NF65-V7OCD-PAQJ-DXMYU-PBYRB-4KNGO



Skøyen Atrium AS Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger til den enhver tid nødvendige avsetningen til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kontantstrømpoppstilling

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

Konsernkontoordning

Morselskapet Schage Eiendom AS og et utvalg datterselskaper i Schage Eiendom konsern inngår i en avtale om konsernkonto hvor morselskapet er eier av avtalen med kreditinstitusjonen. Netto midler/trekk tilknyttet kontoen føres som bankinnskudd/gjeld til kreditinstitusjon i morselskapet, mens posisjoner knyttet til det enkelte datterselskap klassifiseres som fordring til konsernselskap eller kortsiktig gjeld til konsernselskap. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.



Skøyen Atrium AS Noter til regnskapet 2024

Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg og anlegg	Tekniske installasjoner	Leietaker tilpasninger	Maskiner og inventar	Tomt og kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	850 604	846 710 987	548 149 904	383 127 738	26 117 364	35 503 159	1 840 459 756
Justert IB					-3 860		-3 860
Tilgang	12 942 158		847 554	83 724	468 739		14 342 176
Avgang	-605 744	-7 962 263		-325 534			-8 893 541
Anskaffelseskost 31.12.24	13 187 019	838 748 724	548 997 458	382 885 928	26 582 243	35 503 159	1 845 904 531
Akk. avskrivninger 01.01.24		161 055 403	112 458 683	212 261 564	20 382 741	18 596	508 176 987
Justert IB					-3 856		-3 856
Tilgang	-	15 964 243	10 374 675	41 680 255	2 864 991	-	70 884 165
Avgang		1 781 825	1				
Akk. avskrivninger 31.12.24		175 237 821	122 833 357	253 941 819	23 243 876	18 596	575 275 470
Akk. nedskrivninger 31.12.24							
Baldert verdi pr. 31.12.24	13 187 019	663 510 903	426 164 101	128 944 109	3 338 367	35 484 563	1 270 629 061
Arets avskrivninger	-	15 964 243	10 374 675	41 680 255	2 864 990	-	70 884 164
Økonomisk levetid	i.a	50 år	50 år	5-10 år	5 år	25 år*	
Avskrivningsplan	i.a	lineær	lineær	lineær	lineær	lineær	

* Kunst avskrives ikke, men asfaltering avskrives.

Note 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor

	2024	2023
Ordinær revisjon	138 699	85 000
Annen bistand	-	21 914
Sum	138 699	106 914

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	4 227 123	5 632 014	#####	185 000 000
Sum	4 229 147	5 634 037	#####	185 000 000

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 696 250	5 572 712	#####	1 177 329 535
Sum	2 698 274	5 574 735	#####	1 177 329 535

	Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	-	175 000 000
Sum	-	175 000 000

	Renteinntekt		Rentekostnad	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	6 624	-	72 903 520	67 624 673
Sum	6 624	-	72 903 520	67 624 673

	Finansinntekt		Finanskostnad	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	17 716 165	22 250 003	-	-
Sum	17 716 165	22 250 003	-	-

I Schage Eiendom konsernet som Skøyen Atrium AS er en del av foreligger det ulike avtaler mellom de juridiske enhetene. Avtaler omfatter bl.a., men er ikke begrenset til: Administrasjons, forvaltning- og prosjekthonorar, garantier, lån og leieavtaler. De kommersielle vilkårene i konserninterne avtaler er satt til markedsmessige vilkår. Skøyen Atrium AS er et heleid datterselskap av Schage Eiendom AS.



Note 6 Skattekostnad		
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
	2024	2023
Skatt av konsernbidrag	25 153 050	22 352 582
Endring i utsatt skatt	-15 698 848	-15 353 974
Skattekostnad	9 453 203	6 998 608
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
	2024	2023
Årsresultat før skatt	42 969 099	31 811 855
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	9 453 203	6 998 608
<i>Skatteeffekten av følgende poster:</i>		
Andre poster	-	-
Skattekostnad	9 453 203	6 998 608
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Oversikt over utsatt skatt:		
	2024	2023
Driftsmidler	-43 601 710	-28 108 290
Fordringer	-206 429	0
Netto utsatt skatt / skattefordel	-43 808 139	-28 108 290
Beregnet Utsatt skatt (neg = skattefordel)	-43 808 139	-28 108 290
Bokført Utsatt skatt / skattefordel	-43 808 139	-28 108 290

Note 7 Egenkapital				
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.24	16 000 000	54 100 000	178 083 076	193 231 135
Korreksjon av IB			10 000 000	-
Årets Resultat		-	33 515 896	33 515 896
Mottatt/avgitt konsernbidrag		-	115 000 000	25 821 004
Egenkapital 31.12.24	16 000 000	54 100 000	303 083 076	252 568 036

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon			
Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.24 består av følgende aksjeklasser:			
Eier	Antall	Pålydende	Eierandel
Schage Eiendom AS	16 000	1 000	100 %

Note 9 Pantstillelser		
Eier	2024	2023
Schage Eiendom AS	#####	1 328 160 009

Morselskapet, Schage Eiendom AS, har inngått låneavtaler med pant i selskapets eiendom og aksjer.



Årsberetning 2024

Virksomhetens art og tilholdssted

Skøyen Atrium AS er et eiendomsselskap med formål å eie, utvikle og drive utleie av Drammensveien 145 og 147, og Askekroken 11 i Oslo kommune. Selskapets forretningsvirksomhet foregår fra selskapets lokaler i Askekroken 11 i Oslo kommune. Skøyen Atrium AS er 100% eid av Schage Eiendom AS.

Eiendommen består av ca. 62 000 kvm. kontorer, konferanse og parkering for utleie. Skøyen Atrium har historikk tilbake til 1956, og består av tre integrerte bygg fra hhv. 1956, 1999 og 2019. I 2021/2023 ble byggene koblet sammen ved et nytt knutepunkt slik at de ulike byggetrinnene fremstår som en helhetlig eiendom. Skøyen Atrium er nå et moderne fullservice kontorbygg med eget kontorhotell-konsept (Arena by Schage).

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stedet, og at årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Selskapet har gjennom tilgang til konsernets konsernkontoordning og eksternt finansiering gjennom Schage Eiendom AS finansiering/likviditet til fortsatt drift.

Verdien av Skøyen Atrium anses som solid og vesentlig høyere enn balanseført verdi.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet viser et overskudd i 2024 på 33,5 mNOK mot et overskudd på 24,8 mNOK i 2023.

Selskapet har hatt økte leieinntekter som følger av god utleiegrad og leieinntektsjustering. Andre driftskostnader er redusert noe sammenlignet med fjoråret mens avskrivninger er noe økt. Finanskostnadene er økt som følge av økt rente.

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.

Kontantstrøm fra operasjonell virksomhet i 2024 var 107,5 mNOK mot 106,2 mNOK i 2023. Likviditetsbeholdning var 0,0 mNOK per 31.12.2024. Overskuddslikviditet benyttes til finansiering av nye prosjekter og løpende nedbetaling av langsiktig lån.

Finansiell risiko

Virksomheten har ikke direkteeksponering mot valutarisiko. Varer og tjenester kjøpes i hovedsak i norske kroner, men virksomheten kan ha indirekte eksponering mot valutaendringer da valutaendringer kan påvirke prosjektkostnader i norske kroner.

Det knytter seg kredittrisiko til inngåtte leieavtaler, men risikoen vurderes som moderat. Leiekontraktene er sikret med bankgaranti/depositum. Det er stor spredning i kontraktsmassen og de største leietakerne vurderes som solide.

Virksomheten er eksponert for renterisiko gjennom finansiering i norske kroner. Den rentebærende gjelden har flytende rentebetingelser.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte og administreres av Schage Eiendom AS. Det er derfor ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering. Det er ikke rapportert om arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.



Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utøver det som er vanlig for denne type virksomhet.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er i 2024 tegnet forsikring for styrets medlemmer for mulig ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Schage Eiendom offentliggjorde innen 30. juni 2024 en redegjørelse for gjennomførte aktsomhetsvurderinger. Det er utarbeidet et rammeverk for å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger tilpasset Schage Eiendoms størrelse og aktivitet. Redegjørelsen er gjort tilgjengelig på Schage Eiendoms nettside (www.schage.no).

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Skøyen Atrium AS:

Årsresultat 2024	33 515 897	NOK
Avgitt konsernbidrag	89 178 996	NOK
Overføring fra annen egenkapital	-55 663 099	NOK
Totalt disponert	33 515 897	NOK

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Matilda Vinje
Styreleder

Vibeke Warløs Næss
Styremedlem

Tarjei Sandnes
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: 9NF65-V7OCD-PAOQJ-DXMYU-PBVRB-4KNGO



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

SKØYEN ATRIUM AS

ble avholdt den 25.03.2025 i selskapets lokaler på Skøyen.

Til stede var: Schage Eiendom AS v/Matilda Vinje som eier av 100 % av aksjene. Dermed var alle aksjene representert. I tillegg møtte Vibeke Warløs Næss og Tarjei Sandnes.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Matilda Vinje ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vibeke Warløs Næss og Tarjei Sandnes ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning ble gjennomgått og godkjent. Det ble vedtatt å disponere årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år

Det ble fastsatt at styrets medlemmer ikke skulle ha honorar for 2024.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Revisors honorar godkjennes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 25.03.2025

Matilda Vinje

Vibeke Warløs Næss

Tarjei Sandnes



PENNEO

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

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

Sandnes, Tarjei

Underskriver

På vegne av: Schage Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-829662

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-03-25 15:30:48 UTC



Næss, Vibeke Warløe

Underskriver

På vegne av: Schage Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1818178

IP: 88.90.xxx.xxx

2025-03-25 19:29:20 UTC



Vinje, Matilda

Underskriver

På vegne av: Schage Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-864618

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-03-25 19:45:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9NF6S-V7OCD-PAOQJ-DXMYU-PBYRB-4KN6O

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.