



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 737 298  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATNE LIVING AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: ECIT SERVICES AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.11.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 768 544	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 768 544</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 210 800	8 400
Annen driftskostnad		9 132 176	451 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 342 976</b>	<b>460 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 574 432</b>	<b>-460 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 294 703	2 754 444
Annen renteinntekt		8 304	1 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 303 007</b>	<b>2 756 015</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 521	
Annen rentekostnad		13 814 709	3 779 949
Annen finanskostnad		1 152 498	54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 992 728</b>	<b>3 780 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 689 722</b>	<b>-1 023 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-17 264 147	-1 484 248
Overført fra annen egenkapital		-7	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	118 800 000	120 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 948	23 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 871 948</b>	<b>120 023 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		86 421 120	86 036 398
Andre langsiktige fordringer		210 554 092	95 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 005 212</b>	<b>86 131 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>415 877 160</b>	<b>206 154 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		967 819	4 049 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>967 819</b>	<b>4 049 275</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 360 279	874 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 360 279</b>	<b>874 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 328 098</b>	<b>4 923 594</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 205 258</b>	<b>211 078 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			19 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>49 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			7
Udekket tap		17 244 756	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 244 756</b>	<b>7</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>-17 214 756</b>	<b>49 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	358 000 000	168 247 143
Øvrig langsiktig gjeld		70 755 800	42 520 799
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>428 755 800</b>	<b>210 767 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>428 755 800</b>	<b>210 767 942</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 833	199 780
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	6 417 382	61 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 664 214</b>	<b>261 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>435 420 014</b>	<b>211 028 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>418 205 258</b>	<b>211 078 369</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731151

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 737 298  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATNE LIVING AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: ECIT SERVICES AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.09.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 737 298  
VATNE LIVING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 768 544	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 768 544</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 210 800	8 400
Annen driftskostnad		9 132 176	451 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 342 976</b>	<b>460 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 574 432</b>	<b>-460 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 294 703	2 754 444
Annen renteinntekt		8 304	1 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 303 007</b>	<b>2 756 015</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 521	
Annen rentekostnad		13 814 709	3 779 949
Annen finanskostnad		1 152 498	54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 992 728</b>	<b>3 780 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 689 722</b>	<b>-1 023 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-17 264 154	-1 484 248
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 264 147	-1 484 248
Overført fra annen egenkapital		-7	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>



Organisasjonsnr: 919 737 298  
VATNE LIVING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	118 800 000	120 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	71 948	23 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 871 948</b>	<b>120 023 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		86 421 120	86 036 398
Andre langsiktige fordringer		210 554 092	95 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 005 212</b>	<b>86 131 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>415 877 160</b>	<b>206 154 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		967 819	4 049 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>967 819</b>	<b>4 049 275</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 360 279	874 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 360 279</b>	<b>874 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 328 098</b>	<b>4 923 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 205 258</b>	<b>211 078 369</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			19 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>49 390</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			7
Udekket tap		17 244 756	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 244 756</b>	<b>7</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>-17 214 756</b>	<b>49 397</b>
------------------------	-------------	--------------------	---------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	358 000 000	168 247 143
Øvrig langsiktig gjeld		70 755 800	42 520 799
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>428 755 800</b>	<b>210 767 942</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>428 755 800</b>	<b>210 767 942</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		246 833	199 780
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	6 417 382	61 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 664 214</b>	<b>261 030</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>435 420 014</b>	<b>211 028 972</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>418 205 258</b>	<b>211 078 369</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	9		
-------------------	---	--	--



Organisasjonsnr: 919 737 298  
VATNE LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 for Vatne Living AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vatne Living AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		2 768 544	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 768 544</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 210 800	8 400
Annen driftskostnad		9 132 176	451 859
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 342 976</b>	<b>460 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 574 432</b>	<b>-460 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 294 703	2 754 444
Annen renteinntekt		8 304	1 571
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 521	0
Annen rentekostnad		13 814 709	3 779 949
Annen finanskostnad		1 152 498	54
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 689 722</b>	<b>-1 023 988</b>
Resultat før skattekostnad		-17 264 154	-1 484 248
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		17 264 147	1 484 248
Overført fra annen egenkapital		7	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-17 264 154</b>	<b>-1 484 248</b>

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



<b>Balanse</b>			
<b>Vatne Living AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	118 800 000	120 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 948	23 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 871 948</b>	<b>120 023 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	0
Lån til foretak i samme konsern		86 421 120	86 036 398
Andre langsiktige fordringer		210 554 092	95 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 005 212</b>	<b>86 131 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>415 877 160</b>	<b>206 154 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		967 819	4 049 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>967 819</b>	<b>4 049 275</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 360 279	874 319
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 328 098</b>	<b>4 923 594</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>418 205 258</b>	<b>211 078 369</b>

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



<b>Balanse</b>			
<b>Vatne Living AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	19 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>49 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	7
Udekket tap		-17 244 756	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 244 756</b>	<b>7</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>-17 214 756</b>	<b>49 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	358 000 000	168 247 143
Øvrig langsiktig gjeld		70 755 800	42 520 799
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>428 755 800</b>	<b>210 767 942</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 833	199 780
Annen kortsiktig gjeld	6	6 417 382	61 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 664 214</b>	<b>261 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>435 420 014</b>	<b>211 028 972</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>418 205 258</b>	<b>211 078 369</b>
Oslo, 01.09.2023 Styret i Vatne Living AS			
<hr/> Runar Vatne styremedlem	<hr/> Jens Borge-Andersen styreleder	<hr/> Helge Rognerud daglig leder	

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

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



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser mm

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	120 000 000	35 978	120 035 978
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		59 371	59 371
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>120 000 000</b>	<b>95 348</b>	<b>120 095 348</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 200 000	23 400	1 223 400
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>118 800 000</b>	<b>71 948</b>	<b>118 871 948</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 200 000	10 800	1 210 800
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Kredittinstitusjoner har pant i eiendommen for MNOK 200.

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-17 264 154	-1 484 248
Permanente forskjeller	-2 129	2 129
Endring i midlertidige forskjeller	1 198 434	2 644
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-16 067 849</b>	<b>-1 479 475</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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 193 969	352	1 194 321
Avsetninger mv	-4 113	0	4 113
<b>Sum</b>	<b>-1 198 082</b>	<b>352</b>	<b>1 198 434</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 146 682	-3 078 833	16 067 849
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 344 763	3 078 481	-17 266 283
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	19 390	7	0	49 397
Dekning av udekket tap		-19 390	0	19 390	0
Årets resultat			-7	-17 264 147	-17 264 154
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-17 244 756</b>	<b>-17 214 756</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>DS/FKV/TS</b>				
Ski Code K AS	OSLO	100,0%	30 000	30 000
Urban Villa A Holding AS	OSLO	100,0%		
<b>Sum</b>			<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Vatne Living AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VATNE PROPERTY AS	10 000	100,0	100,0

Selskapet har gjeld på 70 755 800 til aksjonær.

## Note 7 Fortsatt drift

Styret er klar over at selskapets egenkapital er tapt. Reel egenkapital synes imidlertid å være positiv i form av merverdier på eiendom. Driften av Vatne Living AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Morselskapet har garantert for at de vil tilføre nødvendige likvider til selskapet for å dekke likviditetsbehov frem til 31.12.2023.

Regnskapet er dermed avlagt under forutsetningen om forstatt drift.

## Note 8 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til Pareto Bank	-264 000 000	-74 002 129
Gjeld til Nordea	-94 000 000	-94 245 014
<b>Sum</b>	<b>-358 000 000</b>	<b>-168 247 143</b>

Som sikkerhet for lånene er det stillet henholdsvis 1. prioritets panterett pålydende NOK 80 000 000,- tinglyst i borettslags andeler f.o.m. nr. 1 t.o.m. nr. 19 i borettslaget Urban Villa A Borettslag, org.nr. 823 702 272. Samt 1. prioritets panterett pålydende NOK 200 000 000,- i gnr. 122 bnr. 152 i Nordre Follo kommune, som er sikret i aksjene Vatne Living AS eier i Ski Code K AS.

Utarbeidet av ECIT

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



## Note 9 Andre forpliktelser

Selskapet har inngått to avtaler om kjøp av aksjer i to respektive eiendomsselskaper som ved overtagelse skal inneholde ferdige leiligheter i boligprosjektene Rolvsrud Arena, Hus 2 og Pallplassen på Lørenskog Stasjonsby. Kjøpesummen for eiendomsselskapene gjøres opp kontant ved overtagelse og er basert på en avtalt eiendomsverdi som justeres for kontanter, gjeld og eventuelle gjenstående kostnader.

Avtale	Selger	Forventet gjennomføring	Eiendomsverdi
1	Rolvrsrud Idrettspark AS	Q4 2024	222 352 900
2	Selvaag Bolig Pallplassen AS	Q2 2023	117 400 000

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: c5fd5456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



2023-09-21 07:40:12

**Jens Borge-Andersen**

 bankID

NO BankID - 747cc222-57f1-4fc4-a065-9b4dc9299556

2023-09-21 10:41:24

**Helge Rognerud**

 bankID

NO BankID - 78fafe6-0308-4955-9887-ce3933c4c416

2023-09-21 18:05:57

**Runar Vatne**

 bankID

NO BankID - 0287d2f4-94e7-4970-b0dd-a0b0d2d412b6

Document ID: c5f05456-151f-4d8b-ad5e-d7ce8f8d5d0c



Til generalforsamlingen i Vatne Living AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatne Living AS som viser et underskudd på NOK 17 264 154. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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/és a member of Den norske Revisorforening.



Revisorsberetning 2022 for Vatne Living AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. september 2023  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor