



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 989 281
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VATNE PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Munkedamsveien 62A 0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.01.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.11.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		362 086	537 527
Sum inntekter		362 086	537 527
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	9 308 784	12 486 626
Sum kostnader		9 308 784	12 486 626
Driftsresultat		-8 946 698	-11 949 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		37 144 589	22 739 723
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	31 713 226	22 384 490
Annen renteinntekt		22 877	17 770 987
Annen finansinntekt		24 421	66 027 052
Sum finansinntekter		68 905 113	128 922 252
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 693 574	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	36 408 823	25 800 133
Annen rentekostnad	4	7 281 457	13 252 705
Annen finanskostnad	5	53 347 408	108 410
Sum finanskostnader		112 731 262	39 161 248
Netto finans		-43 826 149	89 761 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 772 847	77 811 905
Skattekostnad på resultat	6	3 935 566	79 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 708 413	77 732 406
Årsresultat		-56 708 413	77 732 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 708 413	77 732 406
Totalresultat		-56 708 413	77 732 406



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			77 732 406
Overført fra annen egenkapital		-56 708 413	
Sum overføringer og disponeringer	7	-56 708 413	77 732 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 609 155	4 609 155
Sum varige driftsmidler		4 609 155	4 609 155
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	986 440 460	652 438 382
Lån til foretak i samme konsern	4	296 963 902	545 177 659
Investeringer i tilknyttet selskap	8	27 500	27 500
Andre langsiktige fordringer	4	1 856 065	49 389 345
Sum finansielle anleggsmidler		1 285 287 928	1 247 032 885
Sum anleggsmidler		1 289 897 083	1 251 642 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 001	4 536 947
Kortsiktig konsernfordring	4	35 204 119	40 787 544
Sum fordringer		35 224 121	45 324 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		919 071	2 146 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 071	2 146 403
Sum omløpsmidler		36 143 192	47 470 894
SUM EIENDELER		1 326 040 275	1 299 112 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		309 828 592	309 828 592
Annen innskutt egenkapital		225 180 623	166 180 623
Sum innskutt egenkapital		536 109 215	477 109 215
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	55 515 599	112 224 012
Sum opptjent egenkapital		55 515 599	112 224 012
Sum egenkapital	7	591 624 814	589 333 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	116 879	79 499
Sum avsetninger for forpliktelser		116 879	79 499
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	85 289 981	137 717 705
Langsiktig konserngjeld	4	618 797 353	570 573 164
Øvrig langsiktig gjeld		545 476	
Sum annen langsiktig gjeld		704 632 810	708 290 869
Sum langsiktig gjeld		704 749 689	708 370 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 188 752	1 085 032
Annen kortsiktig gjeld	4	28 477 020	324 308
Sum kortsiktig gjeld		29 665 771	1 409 340
Sum gjeld		734 415 461	709 779 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 326 040 275	1 299 112 934



Årsberetning 2023

VATNE PROPERTY AS

Org. nr: 917 989 281

Virksomhetens art

Vatne Property AS («Vatne Property» eller «Selskapet») har som formål å gjøre investeringer innenfor fast eiendom og andre produkter/tjenester som naturlig hører sammen med dette. Per i dag er Selskapet primært holdingselskap for datterselskaper som gjør investeringer innenfor bolig og næringsseiendom i Norge og Sverige. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune og er heleid av Vatne Capital AS, som er et privat investeringselskap eid av Runar Vatne.

Selskapet har ingen ansatte, men har etablert en forvaltningsavtale med morselskapet som sikrer tilstrekkelige ressurser for å følge opp det mandatet som Selskapet opererer under. Videre er det etablert forvaltningsavtaler mellom Selskapet og underliggende datterselskaper. Økonomisk forvaltning forestås av ekstern forretningsfører. Selskapet har hovedsakelig inntekter i form av konsernbidrag/utbytte, interne renteinntekter og gevinst fra realisasjoner, mens det er datterselskapene som har leieinntekter fra eiendommene.

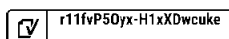
Investeringene innenfor eiendom er en kombinasjon av «kjøp og hold» og transaksjoner dersom verdiene anses maksimert. Vatne Property kan også gjøre partner-investeringer i regi av andre hvor Vatne Property ikke har majoritet/kontroll, men der man fortsatt opererer som en aktiv eier gjennom styreplass.

Markedsutvikling / Året som har gått

I 2023 har markedet for næringsseiendom i Norge vist en stabil, men noe avventende utvikling. Økte renter og usikkerhet i makroøkonomiske forhold har påvirket transaksjonsvolumene, særlig innenfor kontor- og handelssegmentet. Likevel har enkelte segmenter, som logistikk og lager, opplevd fortsatt høy etterspørsel drevet av vekst innenfor e-handel og behovet for effektiv varehåndtering. Leieprisene har holdt seg stabile i de mest attraktive områdene, men vi ser en tydelig differensiering basert på beliggenhet og kvalitet på eiendommene.

Selskapets underliggende eiendomsportefølje innenfor næringsseiendom har vært relativt stabil gjennom året, med noen utskiftninger av leietakere innenfor handelsseksjoner og da på attraktive leienivåer. Innenfor lager og logistikk er det eiendommer med lange kontrakter. Det ble ferdigstilt et utviklingsprosjekt i løpet av året, men ellers har porteføljen vært stabil. Det jobbes kontinuerlig med å se på muligheter for bærekraftige og fleksible løsninger på eiendommene, for å styrke Selskapets posisjon i et mer krevende marked.

Boligprisene i Oslo og omegn har hatt en svak utvikling, med en liten nedgang eller flat prisutvikling gjennom store deler av året. Prisene har vært påvirket av økte renter og økonomisk usikkerhet, noe som har redusert etterspørselen. Samtidig har dette påvirket etterspørselen i leiemarkedet, og i kombinasjon med færre utleieobjekter i markedet og økte kostnader for utleier, så har det ført til kraftig vekst i leieprisene.





På tross av sterk vekst i leieprisene så har økte renter og høye kostnader, inkludert skjerpet formuesbeskatning, gjort det mindre attraktivt med boligutleie, og det har derfor blitt solgt en betydelig andel boliger fra underliggende datterselskaper gjennom året.

Likevel er vår generelle oppfatning at majoriteten av eiendomsporteføljen i Selskapet og underliggende datterselskaper står seg relativt sett bra, og leverer stabile leieinntekter, godt hjulpet av sentrale lokasjoner, inflasjonsjusterte leier og solide leietakere.

Utvikling i resultat og stilling

Driftsresultatet i Selskapet ble bedret fra -11,9 MNOK i fjor til -8,9 MNOK i 2023. Dette skyldes i stor grad lavere kostnader, blant annet som følge av helårseffekter fra en intern reorganisering som ble gjennomført i 2022.

Resultat av finansposter i 2023 var på -43,8 MNOK mot 89,7 MNOK i fjor, som skyldes høyere rentekostnader, nedskrivning av aksjepost i Vatne Living AB samt tapsføring av en forward avtale i Bålstad, Sverige. I 2022 ble det også realisert en del gevinster ifm salg av aksjer som bidro til en positiv utvikling i netto finansposter. Det er ingen slike realisasjoner i 2023. Årsresultatet endte dermed på -56,7 MNOK som styret foreslår blir dekket ved overføring fra annen egenkapital.

Selskapets eiendeler består hovedsakelig av investeringer i datterselskap og konsernfordringer. Selskapets langsiktige eksterne gjeld ble i løpet av året redusert med 52,5 MNOK, igjen som følge av tidligere nevnte reorganisering og påfølgende refinansieringer. Totalkapitalen var på 1.326 MNOK ved utgangen av året, mot 1.299 MNOK året før. Egenkapitalandelen per 31.12.2023 var 44,6% sammenlignet med 45,4% per 31.12.2022.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Det er også styrets oppfatning at dersom man hadde lagt markedsverdier til grunn for eiendommene i de underliggende datterselskapene, så finnes det merverdier utover det som fremkommer av selskapsregnskapet.

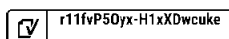
Risikoforhold

Vatne Property er gjennom sin investeringsvirksomhet eksponert for ulike risikoforhold, inkludert markedsrisiko og finansiell risiko.

Når det gjelder markedsrisiko jobbes det kontinuerlig med å minimere risikoeksponeringen i alle deler av virksomheten. Det er etablert gode rutiner for internkontroll og oppfølging/rapportering av drift og mandater.

Finansiell risiko inkluderer blant annet valutarisiko, risiko for rentesvingninger, kredittrisiko og likviditetsrisiko. Valutarisiko håndteres ved å finansiere eiendommene i samme valuta som eiendelene/leieinntektene. Renterisiko håndteres blant annet ved bruk av rentederivater og avtaler om fastrente i de underliggende datterselskapene. Ved årsskiftet var ca. 36% av totale gjeldsforpliktelser rentesikret.

Kredittrisiko håndteres løpende ved vurdering og oppfølging av leietakere.





Likviditet er et viktig fokusområde for å sikre Selskapets finansielle forpliktelser, og spesielt i en periode med økte rentekostnader. Det rapporteres løpende internt på likviditet og likviditetsprognose.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a er det styrets vurdering at forutsetningen om fortsatt drift er ivaretatt ved utarbeidelse av Selskapets regnskaper. Til grunn for vurderingen ligger blant annet resultat og likviditetsprognoser for de neste tolv månedene og Selskapets langsiktige strategi og prognoser for årene fremover. Det er likevel viktig å påpeke at det fortsatt er usikkerhet knyttet til økonomiske faktorer som inflasjon og renteendringer, i tillegg til geopolitiske spenninger som kan påvirke markedet generelt.

Arbeidsmiljø

Vatne Property har ingen egne ansatte. Selskapets styre består av to mannlige styremedlemmer. Selskapet har per dags dato ikke styreansvarsforsikring.

Bærekraft / ESG (Environmental, Social and Governance)

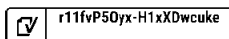
I likhet med alle datterselskaper i Vatne Capital AS følger Vatne Property de til enhver tid gjeldende rutiner og retningslinjer knyttet til bærekraft som er utarbeidet av morselskapet. Vatne Capital AS er opptatt av å fremme en etisk og ansvarlig forretningskultur, og mener at fokus på bærekraft/ESG er en viktig del av moderne selskapsstyring. Det er utarbeidet en egen «ESG-policy» som angir de grunnleggende prinsippene som alle selskapene i konsernet har som mål å følge opp i sin daglige drift. Videre tilstreber man at tilsvarende prinsipper overholdes av leverandører og forretningspartnere.

Vatne Capital AS, med alle datterselskaper, er også omfattet av Åpenhetsloven som trådte i kraft 1. juli 2022, og er derfor forpliktet til å redegjøre for aktsomhetsvurderinger knyttet til denne loven. Ytterligere informasjon finnes på Vatne Capital AS' hjemmeside: www.vatnecapital.com.

Fremtidsutsikter / Hendelser etter balansedagen

Utviklingen etter balansedagen har vært preget av fortsatt avventende transaksjonsmarked innenfor de eiendomssegmentene der konsernet opererer. Generelt sett tror vi at markedet er i bedring og det er forventet at rentene skal ned, noe som er positivt for eiendomsinvestorer og som vil stimulere til økt investeringsaktivitet og vekst i sektoren. På sentrale huber innenfor lager og logistikk ser vi at det er begrenset ledighet og vekst i leieprisene. Samtidig ser vi god interesse for handelsseksjoner fra ulike type leietakere, og økte leier. Innenfor bolig er leiemarkedet fortsatt veldig sterkt, og fortsatt lav nybygging kombinert med bedret kjøpekraft gjør at vi tror boligprisene vil stige fremover. I sum betyr dette at den underliggende eiendomsporteføljen trolig vil ha en positiv verdiutvikling de neste årene.

Datterselskapet Vatne Living AS har en pågående tvist knyttet til heving av en forward-avtale om kjøp av 20 leiligheter i Magasinparken på Ski, med påfølgende deknings salg. Det omtvistede beløpet er ca.





29 MNOK, men selskapet bestrider kravet i sin helhet. Saken er berammet for Oslo tingrett i februar 2025.

Datterselskapet Slåttervägen Holding AB, inngikk i slutten av 2021 en forward-avtale om kjøp av 256 leiligheter/hyresrätter utenfor Strömstad i Sverige med overtakelse i Q1 2024. Vatne Property AS er garantist under avtalen. Overtakelse har ikke skjedd i henhold til avtalen, og leilighetene skal selges i markedet. Et eventuelt mellomlegg mellom kjøpesummen og salgssummen som oppnås i markedet må dekkes av Slåttervägen Holding AB og/eller Vatne Property AS. Det er i dagens marked vanskelig å estimere hva som blir det endelige økonomiske utfallet av transaksjonen.

Et av selskapets indirekte datterselskaper, Borås V-tyget 1 AB, opplevde utfordringer knyttet til refinansiering av et lån som hadde forfall i juni 2024. Dette skyldtes i hovedsak forhold knyttet til leietakers egen refinansiering av et obligasjonslån, mens leietaker for øvrig har solid drift og god inntjening. Lånet ble kortsiktig forlenget hos eksisterende långiver, og ble deretter refinansiert i obligasjonsmarkedet i slutten av oktober 2024 til markedsmessige vilkår.

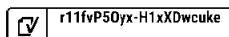
Et av selskapets indirekte datterselskaper, Vestby Logistikkinvest AS, solgte i desember 2024 en logistikkeiendom på Vestby sør for Oslo. Salget vil gi en gevinst, og regnskapsmessige effekter av dette vil bli innarbeidet i årsregnskapet for 2024. I tillegg får man redusert gjelden og styrket likviditeten i konsernet, ettersom man får frigjort egenkapitalen som har vært investert i eiendommen.

Det er gjort en avsetning på 10 MNOK knyttet til sluttoppgjør på videresalg av hyresrätter i Bålsta i Sverige som ble gjennomført i 2023. Denne kommer til betaling i Q1 2025.

Oslo 31.01.2025

Jens Borge-Andersen
Styreleder

Runar Vatne
Styremedlem





COMPLETED BY ALL:
01.02.2025 09:12

SENT BY OWNER:
Lena Norborg · 31.01.2025 16:06

DOCUMENT ID:
H1xXDwcuke

ENVELOPE ID:
r11fvP50yx-H1xXDwcuke

Document history

DOCUMENT NAME:
Vatne Property AS- årsberetning 2023.pdf
4 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Vatne Property AS- årsberetning 2023.pdf-pAdES-H1wsPD5_Je.pdf
Vatne Property AS- årsberetning 2023.pdf-pAdES-HkqAwvcukg.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	31.01.2025 16:22 31.01.2025 16:13	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14) +4795756010
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	01.02.2025 09:12 01.02.2025 09:09	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31) +4791130234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard

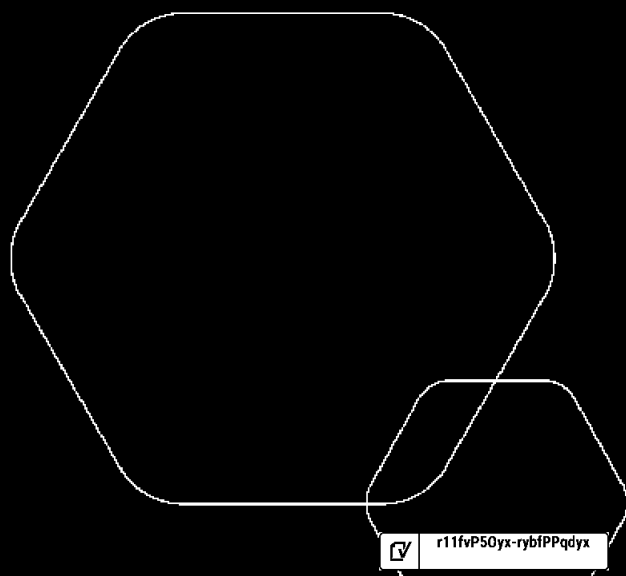


PDF sealed




Årsregnskap 2023 Vatne Property AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 989 281

 r11fvP50yx-rybfPPqdyx



RESULTATREGNSKAP

VATNE PROPERTY AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		362 086	537 527
Sum driftsinntekter		362 086	537 527
Annen driftskostnad	3	9 308 784	12 486 626
Sum driftskostnader		9 308 784	12 486 626
Driftsresultat		-8 946 698	-11 949 099
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		37 144 589	22 739 723
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	31 713 226	22 384 490
Annen renteinntekt		22 877	17 770 987
Annen finansinntekt		24 421	66 027 052
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 693 574	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	36 408 823	25 800 133
Annen rentekostnad	4	7 281 457	13 252 705
Annen finanskostnad	5	53 347 408	108 410
Resultat av finansposter		-43 826 149	89 761 004
Resultat før skattekostnad		-52 772 847	77 811 905
Skattekostnad på resultat	6	3 935 566	79 499
Resultat		-56 708 413	77 732 406
Årsresultat		-56 708 413	77 732 406
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	77 732 406
Overført fra annen egenkapital		56 708 413	0
Sum overføringer	7	-56 708 413	77 732 406



BALANSE

VATNE PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 609 155	4 609 155
Sum varige driftsmidler		4 609 155	4 609 155
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	986 440 460	652 438 382
Lån til foretak i samme konsern	4	296 963 902	545 177 659
Investeringer i tilknyttet selskap	8	27 500	27 500
Andre langsiktige fordringer	4	1 856 065	49 389 345
Sum finansielle anleggsmidler		1 285 287 928	1 247 032 885
Sum anleggsmidler		1 289 897 083	1 251 642 040
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		20 001	4 536 947
Kortsiktig konsernfordring	4	35 204 119	40 787 544
Sum fordringer		35 224 121	45 324 491
Bankinnskudd, kontanter o.l.		919 071	2 146 403
Sum omløpsmidler		36 143 192	47 470 894
Sum eiendeler		326 040 275	299 112 934



BALANSE

VATNE PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		309 828 592	309 828 592
Annen innskutt egenkapital		225 180 623	166 180 623
Sum innskutt egenkapital		536 109 215	477 109 215
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	55 515 599	112 224 012
Sum opptjent egenkapital		55 515 599	112 224 012
Sum egenkapital	7	591 624 814	589 333 227
GJELD			
Utsatt skatt	6	116 879	79 499
Sum avsetning for forpliktelser		116 879	79 499
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	85 289 981	137 717 705
Langsiktig konserngjeld	4	618 797 353	570 573 164
Øvrig langsiktig gjeld		545 476	0
Sum annen langsiktig gjeld		704 632 810	708 290 869
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 188 752	1 085 032
Annen kortsiktig gjeld	4	28 477 020	324 308
Sum kortsiktig gjeld		29 665 771	1 409 340
Sum gjeld		734 415 461	709 779 708
Sum egenkapital og gjeld		326 040 275	299 112 934

Oslo, 31.01.2025
Styret i Vatne Property AS

Jens Borge-Andersen
styreleder

Runar Vatne
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KONSERNREGNSKAP

Vatne Property AS er datterselskap av Vatne Capital AS. Konsernregnskap utarbeides av Vatne Capital AS og kan fås utlevert på selskapets kontor. Vatne Property AS har dermed ikke utarbeidet konsernregnskap i henhold til regnskapsloven § 3-7.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

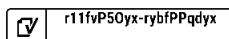
KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

Note 1 Finansiell Markedsrisiko

Vatne Property AS benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Selskapets virksomhet består av en rekke underliggende investeringer innenfor eiendom. Det er stor variasjon i investeringene med henhold til kompleksitet, størrelse, varighet og risiko. Denne sammensetningen påvirker virksomhetens risikobilde.

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko (inkludert valuta, rente- og prisisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapet har relativt lav følsomhet for endringer i valuta, løpende kontantstrømmer som betjener rentekostnader og beskjedne tap på kundefordringer.

Renterisiko

Selskapet har som policy å begrense deler av sin renterisiko i underliggende datterselskaper ved bruk av rentesikringsinstrumenter eller avtaler om fastrente.

Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på datterselskaper, tilknyttede selskaper og øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være liten. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

Valutarisiko

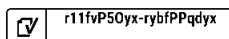
Selskapet har ingen direkte valutaeksponering, men har indirekte valutaeksponering gjennom datterselskaper. Den indirekte eksponeringen anses å være lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det samme gjelder for investering og finansiering.

Prisisiko

Selskapets investeringer består hovedsakelig av investeringer i datterselskap. Verdi av disse investeringene er i hovedsak knyttet til underliggende eiendomsinvesteringer i disse selskapene. Det antas å være betydelige merverdier utover bokførte verdier i selskapets eiendomsportefølje.

Likviditetsrisiko

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering samt egenkapital eller lån fra eier eller søsterselskaper. De underliggende eiendomsinvesteringene i datterselskapene skal i utgangspunktet være selvfinansierende. Likviditet er et viktig fokusområde for å sikre selskapets finansielle forpliktelser og sørge for tilstrekkelig handlefrihet dersom det oppstår interessante investeringsmuligheter. Det rapporteres løpende internt på likviditet og likviditetsprognose.





Note 2 Pantstillelser og garantier

		31.12.2023
Selvskyldnerkausjonist	Kreditor	
S & G Eiend. H. AS	Nordea	157 500 000
Vatne Living AS	Nordea	117 480 000
Vatne Living AS	Pareto Bank	72 000 000
Vatne Real Estate AS	NCB	15 000 000
Garantiforsikring Ski	Nordic Guarantee	10 400 000
Garantiforsikring Rolvsrud Arena	Nordic Guarantee	34 250 000
Vatne Real Estate AS	Pareto Bank	210 000 000
Bogstadveien 3-7 Invest AS	Pareto Bank	38 000 000
Bogstadveien 3-7 AS	Sparebank1 Østlandet	20 000 000
Vatne Prosjekt 5 AS	Romerike Sparebank	10 000 000
Vatne Prosjekt 4AS	Romerike Sparebank	10 000 000
Sum		694 630 000

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer. Det er ikke stilt lån eller sikkerhet til fordel for ledende ansatte/styremedlemmer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har således ikke en slik ordning.

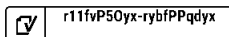
REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 153 466 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 267 948 ekskl. mva.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktige fordringer		
Fordringer på konsernselskaper	296 963 902	545 177 659
Andre langsiktige fordringer	1 856 065	49 389 345
Sum	298 819 967	594 567 004
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner*	85 289 981	137 717 705
Gjeld til konsernselskaper	618 797 353	570 573 164
Sum	704 087 334	708 290 869
Kortsiktig fordring på konsernselskaper	35 204 119	40 787 544
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	17 719 025	0

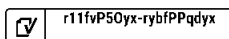




*Andel av langsiktig gjeld som forfaller innen 5 år er kr.85 289 981 ,-
Lånene er sikret med pant i aksjer og fast eiendom. Den bokførte verdien av pantsatte eiendeler er på kr 991 049 615.

Note 5 Finanskostnader

Vatne Property AS hadde en forpliktelse i henhold til en forward-avtale inngått via Bälstad Väfteby Fastigheter AB om kjøp av leiligheter i i Stationslunden, Bälsta, Sverige. Prosjektet ble solgt videre med tap før overtakelse, og som følge av dette er alle investeringer knyttet til prosjektet blitt tapsført i regnskapet.





Note 6 Skatt


Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 898 186	0
Endring i utsatt skattefordel	37 380	79 499
Skattekostnad ordinært resultat	3 935 566	79 499
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 772 847	77 811 905
Permanente forskjeller	70 661 783	-62 643 453
Endring i midlertidige forskjeller	-169 912	-3 492 356
Mottatt konsernbidrag	0	17 591 285
Avgitt konsernbidrag	-17 719 025	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 267 382
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 273 624	-8 872 822
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 898 186	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 171 810	8 872 822
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	531 270	361 358	-169 912
Sum	531 270	361 358	-169 912
Grunnlag for utsatt skatt	531 270	361 358	-169 912
Utsatt skatt (22 %)	116 879	79 499	-37 381

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Pr. 31.12.2022	1 100 000	309 828 592	166 180 623	112 224 012	589 333 227
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	0	59 000 000		59 000 000
Årets resultat				-56 708 413	-56 708 413
Pr 31.12.2023	1 100 000	309 828 592	225 180 623	55 515 599	591 624 814

 r11fvP50yx-rybfPPqdyx



Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Bogstadveien 64 AS	OSLO	100,0%	44 304 612	-761 118	-805 247
Kirkeveien 114 AS	OSLO	100,0%	42 500	24 430	
Langhus Living AS	OSLO	100,0%	30 000	94 890	228 042
MTG 13 Holding AS	OSLO	100,0%	30 000	29 434 596	5 065 991
Sandakerveien 16 Oppgang B Og E AS	OSLO	100,0%	31 032 669	72 290 676	3 670 772
Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS	OSLO	100,0%	2 435 109	2 127 152	-8 718 319
Torshovgata 1 AS	OSLO	100,0%	42 500	24 430	
Vatne Commercial AS	OSLO	100,0%	501 588 702	501 588 702	17 136 882
Vatne Living AB	Sverige	100,0%	45 110 058		
Vatne Living As	OSLO	100,0%	18 906 309	-20 709 687	-17 315 769
Vatne Prosjekt 5 AS	OSLO	100,0%	30 000	-1 589 524	-983 071
Vatne Real Estate AS	OSLO	95,0%	268 680 470	194 487 376	-14 378 838
Villa Heftye AS	OSLO	100,0%	74 207 530	60 001 963	-5 841 570
Sum			986 440 460	837 013 886	-21 941 127

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VATNE PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	110,0	1 100 000
Sum	10 000		1 100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vatne Capital AS	10 000	100,0	100,0

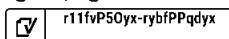
Selskapet eier ikke egne aksjer. Det er besluttet, ikke registrert kapitalforhøyelse i 2023 Kr 59 000 000. Styremedlem Runar Vatne eier 100 % av aksjene indirekte via Vatne Capital AS.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Datterselskapet Vatne Living AS har en pågående tvist knyttet til heving av en forward-avtale om kjøp av 20 leiligheter i Magasinparken på Ski, med påfølgende deknings salg. Det omtvistede beløpet er ca. 29 MNOK, men selskapet bestrider kravet i sin helhet. Saken er berammet for Oslo tingrett i februar 2025.

Datterselskapet Slåttervågen Holding AB, inngikk i slutten av 2021 en forward-avtale om kjøp av 256 leiligheter/hyresrätter utenfor Strømstad i Sverige med overtakelse i Q1 2024. Vatne Property AS er garantist under avtalen. Overtakelse har ikke skjedd i henhold til avtalen, og leilighetene skal selges i markedet. Et eventuelt mellomlegg mellom kjøpesummen og salgssummen som oppnås i markedet må dekkes av Slåttervågen Holding AB og/eller Vatne Property AS. Det er i dagens marked vanskelig å estimere hva som blir det endelige økonomiske utfallet av transaksjonen.

Et av selskapets indirekte datterselskaper, Borås V-tyget 1 AB, opplevde utfordringer knyttet til refinansiering av et lån som hadde forfall i juni 2024. Dette skyldtes i hovedsak forhold knyttet til leietakers egen refinansiering av et obligasjonslån, mens leietaker for øvrig har solid drift og god inntjening. Lånet ble kortsiktig forlenget hos eksisterende långiver, og ble deretter refinansiert i obligasjonsmarkedet i slutten av

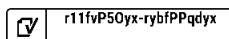




oktober 2024 til markedsmessige vilkår.

Et av selskapets indirekte datterselskaper, Vestby Logistikkinvest AS, solgte i desember 2024 en logistikkeiendom på Vestby sør for Oslo. Salget vil gi en gevinst, og regnskapsmessige effekter av dette vil bli innarbeidet i årsregnskapet for 2024. I tillegg får man redusert gjelden og styrket likviditeten i konsernet, ettersom man får frigjort egenkapitalen som har vært investert i eiendommen.

Det er gjort en avsetning på 10 MNOK knyttet til sluttoppgjør på videresalg av hyresrätter i Bålsta i Sverige som ble gjennomført i 2023. Denne kommer til betaling i Q1 2025.





COMPLETED BY ALL:
01.02.2025 09:10

SENT BY OWNER:
Lena Norborg - 31.01.2025 16:06

DOCUMENT ID:
rybfPPqdyx

ENVELOPE ID:
r11fvP50yx-rybfPPqdyx

Document history

DOCUMENT NAME:
Vatne Property AS - årsregnskap og noter 2023.pdf
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Vatne Property AS - årsregnskap og noter 2023.pdf-pAdES-H1wsP
D5_Je.pdf
Vatne Property AS - årsregnskap og noter 2023.pdf-pAdES-HkqAwv
cukg.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	31.01.2025 16:19 31.01.2025 16:13	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14) +4795756010
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	01.02.2025 09:10 01.02.2025 09:09	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31) +4791130234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard

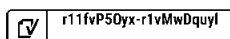


PAdES
sealed



INDIREKTE KONTANTSTRØM VATNE PROPERTY AS

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	- 52 772 847	77 811 905
Gevinst/tap ved salg av investeringer	- -	83 011 779
Endring i kundefordringer	-	42 125
Endring i leverandørgjeld	103 720 -	262 287
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 164 236 -	4 458 362
Poster klassifisert som investering eller finansaktiviter	69 005 679	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	17 500 788 -	9 878 398
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger på andre lånefordringer	4 435 175	34 124 018
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	-	62 722 578
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-	-
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	-	16 987 587
Innbetalinger av egenkapital	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 435 175	113 834 183
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-	95 004 623
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	- 52 427 724 -	9 298 818
Endring i konsernmellomværende	29 264 431 -	195 392 030
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	- 23 163 293 -	109 686 225
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	- 1 227 330 -	5 730 440
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	2 146 403	7 876 843
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	919 073	2 146 403





COMPLETED BY ALL:
01.02.2025 09:11

SENT BY OWNER:
Lena Norborg - 31.01.2025 16:06

DOCUMENT ID:
r1vMwDquyl

ENVELOPE ID:
r11fvP50yx-r1vMwDquyl

Document history

DOCUMENT NAME:
Vatne Property AS - kontantstrøm 2023.pdf
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Vatne Property AS - kontantstrøm 2023.pdf-pAdES-H1wsPD5_Je.pdf
Vatne Property AS - kontantstrøm 2023.pdf-pAdES-HkqAwwcukg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	31.01.2025 16:20	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	31.01.2025 16:13	Medium	+4795756010
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed	01.02.2025 09:11	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31)
	Authenticated	01.02.2025 09:09	Medium	+4791130234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



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

Til generalforsamlingen i Vatne Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatne Property AS som viser et underskudd på NOK 56 708 413. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.



Revisors beretning 2023 for Vatne Property AS

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 3. februar 2025
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-03 09:18:01 UTC



Penneo Dokumentnr/Id: OLWMQ-VY16K-HSHY1-KH84Z-YNNIN-JOBDM

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.