



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: AS PROFINA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 488 614	1 761 094
Sum inntekter		2 488 614	1 761 094
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	13 659 311	7 990 703
Sum kostnader		13 659 311	7 990 703
Driftsresultat		-11 170 697	-6 229 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		23 947 992	23 622 006
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 800 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 748 192	18 117 817
Annen renteinntekt		247 125	732 463
Annen finansinntekt		16 294 237	-24 885
Sum finansinntekter		58 037 547	42 447 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 806 742	16 398 641
Annen rentekostnad		22 905 611	25 030 088
Annen finanskostnad	7	62 688 912	2 312 663
Sum finanskostnader		100 401 265	43 741 392
Netto finans		-42 363 718	-1 293 991
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 534 416	-7 523 599
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-3 199 703	-1 197 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 334 713	-6 325 982
Årsresultat	5	-50 334 713	-6 325 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 334 713	-6 325 982
Totalresultat		-50 334 713	-6 325 982



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 334 713	-6 325 982
Sum overføringer og disponeringer		-50 334 713	-6 325 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 609 155	4 609 155
Sum varige driftsmidler	8	4 609 155	4 609 155
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	464 093 699	406 760 394
Lån til foretak i samme konsern	6	399 670 803	530 852 666
Investeringer i tilknyttet selskap	3	464 200	28 814 450
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	33 063 239	31 263 877
Investeringer i aksjer og andeler	4	401 053 940	369 687 070
Andre langsiktige fordringer	6	21 488 251	685 514
Sum finansielle anleggsmidler		1 319 834 133	1 368 063 972
Sum anleggsmidler		1 324 443 288	1 372 673 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 125	1 803 219
Andre kortsiktige fordringer		20 514 188	2 460 218
Konsernfordringer	6	23 974 305	23 367 563
Sum fordringer		44 530 618	27 631 001
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 580 894	56 048 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 580 894	56 048 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		53 111 512	83 679 964
SUM EIENDELER		1 377 554 799	1 456 353 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		139 863 871	128 519 469
Sum innskutt egenkapital		140 863 871	129 519 469
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		75 877 658	25 542 945
Sum opptjent egenkapital		-75 877 658	-25 542 945
Sum egenkapital	5	64 986 213	103 976 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	509 043 544	527 422 452
Langsiktig konserngjeld	6	513 861 286	596 518 270
Sum annen langsiktig gjeld		1 022 904 831	1 123 940 722
Sum langsiktig gjeld		1 022 904 831	1 123 940 722
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	225 207 688	209 766 847
Leverandørgjeld		5 199 304	620 649
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld			16 398 641
Annen kortsiktig gjeld		59 256 763	1 649 708
Sum kortsiktig gjeld		289 663 755	228 435 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		1 312 568 586	1 352 376 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 554 799	1 456 353 091
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 677430

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: AS PROFINA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.09.2021

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: 917 989 281
VATNE PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 488 614	1 761 094
Sum inntekter		2 488 614	1 761 094
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	13 659 311	7 990 703
Sum kostnader		13 659 311	7 990 703
Driftsresultat		-11 170 697	-6 229 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		23 947 992	23 622 006
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 800 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 748 192	18 117 817
Annen renteinntekt		247 125	732 463
Annen finansinntekt		16 294 237	-24 885
Sum finansinntekter		58 037 547	42 447 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 806 742	16 398 641
Annen rentekostnad		22 905 611	25 030 088
Annen finanskostnad	7	62 688 912	2 312 663
Sum finanskostnader		100 401 265	43 741 392
Netto finans		-42 363 718	-1 293 991
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 534 416	-7 523 599
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-3 199 703	-1 197 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 334 713	-6 325 982
Årsresultat	5	-50 334 713	-6 325 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 334 713	-6 325 982
Totalresultat		-50 334 713	-6 325 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 334 713	-6 325 982



Sum overføringer og
disponeringer

-50 334 713

-6 325 982



Organisasjonsnr: 917 989 281
VATNE PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 609 155	4 609 155
Sum varige driftsmidler	8	4 609 155	4 609 155
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	464 093 699	406 760 394
Lån til foretak i samme konsern	6	399 670 803	530 852 666
Investeringer i tilknyttet selskap	3	464 200	28 814 450
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	33 063 239	31 263 877
Investeringer i aksjer og andeler	4	401 053 940	369 687 070
Andre langsiktige fordringer	6	21 488 251	685 514
Sum finansielle anleggsmidler		1 319 834 133	1 368 063 972
Sum anleggsmidler		1 324 443 288	1 372 673 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 125	1 803 219
Andre kortsiktige fordringer		20 514 188	2 460 218
Konsernfordringer	6	23 974 305	23 367 563
Sum fordringer		44 530 618	27 631 001
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 580 894	56 048 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 580 894	56 048 964



Sum omløpsmidler		53 111 512	83 679 964
SUM EIENDELER		1 377 554 799	1 456 353 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		139 863 871	128 519 469
Sum innskutt egenkapital		140 863 871	129 519 469
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		75 877 658	25 542 945
Sum opptjent egenkapital		-75 877 658	-25 542 945
Sum egenkapital	5	64 986 213	103 976 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	509 043 544	527 422 452
Langsiktig konserngjeld	6	513 861 286	596 518 270
Sum annen langsiktig gjeld		1 022 904 831	1 123 940 722
Sum langsiktig gjeld		1 022 904 831	1 123 940 722
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	225 207 688	209 766 847
Leverandørgjeld		5 199 304	620 649
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld			16 398 641
Annen kortsiktig gjeld		59 256 763	1 649 708
Sum kortsiktig gjeld		289 663 755	228 435 845
Sum gjeld		1 312 568 586	1 352 376 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 554 799	1 456 353 091
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 917 989 281
VATNE PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Vatne Property AS

Filipstad Brygge 1, 0252 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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vatne Property AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 50 334 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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



Revisors beretning 2020 for Vatne Property AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 20. august 2021
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor