



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 749 833
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VATNE REAL ESTATE 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, 27.12.2025





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 520 497	2 875 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 520 497</b>	<b>2 875 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		6 716 727	5 725 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 716 727</b>	<b>5 725 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 196 229</b>	<b>-2 850 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	24 594 497	14 182 831
Annen finansinntekt		203 203	
Valutagevinst	3	28 335 948	4 581 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 133 648</b>	<b>18 764 222</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 888 367	
Valutatap	2	11 722 361	14 976 640
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	18 366 317	9 820 634
Annen rentekostnad	3	27 095 993	18 192 795
Tap ved realisasjon aksjer			221 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 073 038</b>	<b>43 211 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 939 390</b>	<b>-24 446 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-27 297 332</b>
Skattekostnad på resultat	4		4 741 102
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 135 619	-32 038 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	515 728 997	82 013 927
Lån til foretak i samme konsern	2	22 815 551	402 257 124
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>538 544 548</b>	<b>484 271 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>538 544 548</b>	<b>484 271 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		608 223	3 535 238
Konsernfordringer	2	201 118	
<b>Sum fordringer</b>		<b>809 341</b>	<b>3 535 238</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 274	118 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 274</b>	<b>118 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 615</b>	<b>3 653 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>539 379 163</b>	<b>487 924 367</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	8	1 030 000	1 030 000
Overkurs		267 676 970	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>268 706 970</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		63 983 416	48 847 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 983 416</b>	<b>-48 847 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 9	<b>204 723 554</b>	<b>-47 817 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	263 770 384	227 330 562
Langsiktig konserngjeld	2	63 344 476	307 337 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>327 114 860</b>	<b>534 668 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>327 114 860</b>	<b>534 668 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 057	86 456
Kortsiktig konserngjeld		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 874 691	987 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 540 748</b>	<b>1 073 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 655 608</b>	<b>535 742 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>539 379 163</b>	<b>487 924 367</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 305250

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 749 833  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATNE REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap 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

#### 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 2023: Årsregnskap 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, 05.02.2025

---

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: 922 749 833  
VATNE REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 520 497	2 875 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 520 497</b>	<b>2 875 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		6 716 727	5 725 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 716 727</b>	<b>5 725 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 196 229</b>	<b>-2 850 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	24 594 497	14 182 831
Annen finansinntekt		203 203	
Valutagevinst	3	28 335 948	4 581 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 133 648</b>	<b>18 764 222</b>
<b>Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 888 367	
Valutatap	2	11 722 361	14 976 640
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	18 366 317	9 820 634
Annen rentekostnad	3	27 095 993	18 192 795
Tap ved realisasjon aksjer			221 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 073 038</b>	<b>43 211 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 939 390</b>	<b>-24 446 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-15 135 619	-27 297 332
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 135 619	-32 038 434



Sum overføringer og  
disponeringer

-15 135 619

-32 038 434



Organisasjonsnr: 922 749 833  
VATNE REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 6

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 7 515 728 997 82 013 927

Lån til foretak i samme  
konsern 2 22 815 551 402 257 124

Sum finansielle  
anleggsmidler 538 544 548 484 271 052

Sum anleggsmidler 538 544 548 484 271 052

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 608 223 3 535 238

Konsernfordringer 2 201 118  
Sum fordringer 809 341 3 535 238

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 25 274 118 077

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 25 274 118 077

Sum omløpsmidler 834 615 3 653 316

SUM EIENDELER 539 379 163 487 924 367

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 1 030 000 1 030 000

Overkurs 267 676 970

Sum innskutt egenkapital 268 706 970 1 030 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9



Udekket tap		63 983 416	48 847 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 983 416</b>	<b>-48 847 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 9</b>	<b>204 723 554</b>	<b>-47 817 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	263 770 384	227 330 562
Langsiktig konserngjeld	2	63 344 476	307 337 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>327 114 860</b>	<b>534 668 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>327 114 860</b>	<b>534 668 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 057	86 456
Kortsiktig konserngjeld		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 874 691	987 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 540 748</b>	<b>1 073 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 655 608</b>	<b>535 742 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>539 379 163</b>	<b>487 924 367</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 922 749 833  
VATNE REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

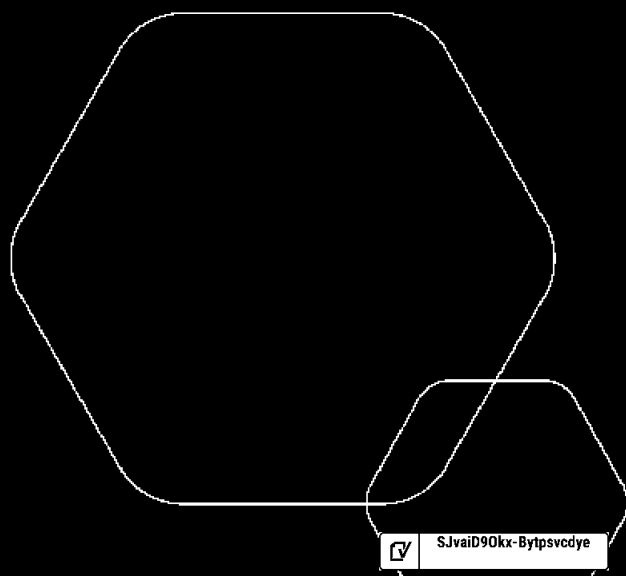
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Vatne Real Estate AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 749 833

 S.JvaiD90kx-Bytpsvcdye



## RESULTATREGNSKAP

### VATNE REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 520 497	2 875 507
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 520 497</b>	<b>2 875 507</b>
Annen driftskostnad		6 716 727	5 725 849
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 716 727</b>	<b>5 725 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 196 229</b>	<b>-2 850 342</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	24 594 497	14 182 831
Annen finansinntekt		203 203	0
Valutagevinst	3	28 335 948	4 581 391
Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 888 367	0
Valutatap	2	11 722 361	14 976 640
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	18 366 317	9 820 634
Annen rentekostnad	3	27 095 993	18 192 795
Tap ved realisasjon aksjer		0	221 143
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 939 390</b>	<b>-24 446 990</b>
Resultat før skattekostnad		-15 135 619	-27 297 332
Skattekostnad på resultat	4	0	4 741 102
<b>Resultat</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-15 135 619	-32 038 434
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 135 619</b>	<b>-32 038 434</b>



### BALANSE

#### VATNE REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	515 728 997	82 013 927
Lån til foretak i samme konsern	2	22 815 551	402 257 124
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>538 544 548</b>	<b>484 271 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>538 544 548</b>	<b>484 271 052</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		608 223	3 535 238
Konsernfordringer	2	201 118	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>809 341</b>	<b>3 535 238</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 274	118 077
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 615</b>	<b>3 653 316</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>539 379 163</b>	<b>487 924 367</b>



### BALANSE

#### VATNE REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	1 030 000	1 030 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		267 676 970	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>268 706 970</strong>	<strong>1 030 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-63 983 416	-48 847 797
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-63 983 416</strong>	<strong>-48 847 797</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5, 9</strong>	<strong>204 723 554</strong>	<strong>-47 817 797</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	263 770 384	227 330 562
Langsiktig konserngjeld	2	63 344 476	307 337 900
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>327 114 860</strong>	<strong>534 668 462</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		166 057	86 456
Konserngjeld		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		4 874 691	987 247
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>7 540 748</strong>	<strong>1 073 703</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>334 655 608</strong>	<strong>535 742 164</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>539 379 163</strong>	<strong>487 924 367</strong>

Oslo , 31.01.2025  
Styret i Vatne Real Estate AS

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Runar Vatne  
styremedlem

Einar Stanghelle Futsæter  
daglig leder



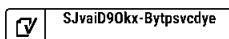
## INDIREKTE KONTANTSTRØM

VATNE REAL ESTATE AS

	Note	2023
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad		-15 135 619
Nedskrivning anleggsmidler		7 888 367
Endring i leverandørgjeld		79 601
Endring i andre tidsavgrensningsposter		6 814 306
Endring periodiseringskontoer		0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-353 345</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		4 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-4 000 000</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		35 001 103
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		10 283 486
Endring mellomværende		-20 457 075
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>4 260 542</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>-92 803</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		118 077
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		25 274

VATNE REAL ESTATE AS

SIDE 5





VATNE REAL ESTATE AS

922 749 833

## Regnskapsprinsipper

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

## 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

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 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.



## VATNE REAL ESTATE AS

922 749 833

### Note 1 Lønnskostnader

Vatne Real Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	22 815 551	402 257 124
Andre kortsiktige fordringer konsern	201 118	0
<b>Sum</b>	<b>23 016 669</b>	<b>402 257 124</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	63 344 476	307 337 900
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>65 844 476</b>	<b>307 337 900</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Lån til Vatne Real Estate Holding AB er i svenske kroner og er valutajustert pr årsslutt.

### Note 3 Langsiktig gjeld

#### Langsiktig gjeld:

	2023	2022
Lån Pareto Bank (Sek)	148 581 781	147 143 062
Lån Pareto Bank	30 188 603	30 187 500
Lån Nordic Corporate Bank	85 000 000	50 000 000
<b>Sum</b>	<b>263 770 384</b>	<b>227 330 562</b>

Lånet i Pareto i SEK er sikret med pant i aksjene i Vatne Real Estate Holding AB. Lånet i Pareto i NOK er sikret med pant i aksjene i HM 33 Invest AS. Lånet i Nordic Corporate Bank er sikret med pant i aksjene i Kløfta Logistikkinvest AS. Samlet balanseført verdi av de pantsatte eiendelene er kr 123 415 036,-.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	4 741 102
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>4 741 102</b>

Side 7





<b>VATNE REAL ESTATE AS</b>		<b>922 749 833</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 135 619	-27 297 332
Permanente forskjeller	7 889 470	221 143
Endring i midlertidige forskjeller	-2 893 449	1 015 516
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-10 139 597</b>	<b>-26 060 672</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-44 246	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	44 246	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	1 157 382	-4 617 393	-5 774 776
Andre forskjeller	570 723	3 452 050	2 881 327
<b>Sum</b>	<b>1 728 105</b>	<b>-1 165 343</b>	<b>-2 893 449</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 600 908	-47 461 311	10 139 597
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	55 872 802	48 626 654	-7 246 149
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ledelsen har vurdert at det er for usikkert om og når den utsatte skattefordelen kan utnyttes. selskapet velger derfor å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Ikke registrert kapitalforhøyelse *</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 030 000	0	-48 847 797	-47 817 797
Årets resultat			-15 135 619	-15 135 619
Gjeldskonvertering		267 676 970	0	267 676 970
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 030 000</b>	<b>267 676 970</b>	<b>-63 983 416</b>	<b>204 723 554</b>

\*Kaptalforhøyelsen ble registrert 04.01.2024

## Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt garanti for lånet i Borås Vindtyget AB på MSEK 545 fra SPP Pension & Försäkring AB og Storebrand Livsforsikring AS.



VATNE REAL ESTATE AS

922 749 833

## Note 7 Investeringer i datterselskaper

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
<b>Selskap</b>		
Aksjer Kløfta Logistikkinvest AS	55 553 897	56 553 897
Aksjer i Vestby Logistikk Holding AS	79 911 961	79 911 961
Aksjer i Ravneveien 11 Holding AS	52 000	52 000
Aksjer i HM 33 Invest AS	77 200 000	69 311 633
Aksjer i Drammen Handelseiendom	4 000 000	4 000 000
Aksjer i Vatne Real Estate Holding AB	305 899 506	305 899 506
<b>Sum</b>	<b>522 617 364</b>	<b>515 728 997</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VATNE REAL ESTATE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 030 000	1,0	1 030 000
<b>Sum</b>	<b>1 030 000</b>		<b>1 030 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vatne Property AS	978 500	95,0	95,0
Esf Capital AS	51 500	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 030 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

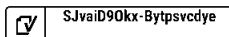
Vatne Capital AS utarbeider konsolidert årsregnskap, kan fås utlevert Munkedamsveien 62A, 0270 OSLO.

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

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.

Side 9





COMPLETED BY ALL:  
31.01.2025 17:03

SENT BY OWNER:  
Lena Norborg · 31.01.2025 16:26

DOCUMENT ID:  
Bytpsvcdye

ENVELOPE ID:  
SJvaid90kx-Bytpsvcdye

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Vatne Real Estate AS - årsregnskap og noter 2023.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Vatne Real Estate AS - årsregnskap og noter 2023.pdf-pAdES-By863D9d1l.pdf  
Vatne Real Estate AS - årsregnskap og noter 2023.pdf-pAdES-S1xl6w5d1e.pdf  
Vatne Real Estate AS - årsregnskap og noter 2023.pdf-pAdES-Hy6e6wcuke.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	31.01.2025 16:35 31.01.2025 16:33	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14) IP: 195.0.135.233
Einar Stanghelle Futsæter esf@vatnecapital.com	Signed Authenticated	31.01.2025 16:44 31.01.2025 16:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/07/30) IP: 77.16.217.27
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	31.01.2025 17:03 31.01.2025 17:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31) IP: 172.226.26.22

\* 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



Årsberetning 2023

**VATNE REAL ESTATE AS**

Org. nr: 922 749 833

## Virksomhetens art

Vatne Real Estate AS («Vatne Real Estate» 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 holdingselskap for datterselskaper som gjør investeringer innenfor næringsseiendom i Norge og Sverige. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune og var på balansedagen eid med 95% av Vatne Property AS og 5% ESF Capital AS. Selskapet er del av Vatne Capital AS som er konsernspiss i et familieeid investeringsselskap 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 eksternt forretningsfører. Selskapet har hovedsakelig inntekter i form av forvaltningshonorar, konsernbidrag/utbytte, interne renteinntekter og gevinst fra realisasjoner, mens det er datterselskapene som har leieinntekter fra eiendommene.

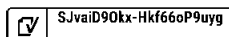
Investeringene innenfor eiendom er en kombinasjon av «kjøp og hold» og transaksjoner dersom verdiene anses maksimert.

## 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. Enkelte segmenter, som logistikk og lager, har 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 man ser en tydelig differensiering basert på beliggenhet og kvalitet på eiendommene.

Selskapets eiendomsportefølje består av eiendommer med lange kontrakter primært innenfor lager og logistikk. 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.

Samlet sett var 2023 preget av økende yield-nivåer og tilhørende verdinedgang for eiendommene i de underliggende datterselskapene. Vår oppfatning er likevel at eiendomsporteføljen står seg relativt sett bra og leverer stabil kontantstrøm, godt hjulpet av sentrale lokasjoner, inflasjonsjusterte leier, solide leietakere og et fornuftig gjeldsnivå.





## Utvikling i resultat og stilling

Driftsresultatet i selskapet ble noe redusert fra -2,9 MNOK i fjor til -3,2 MNOK i 2023, som primært skyldes noe høyere driftskostnader enn året før. Resultat av finansposter i 2023 var på -11,9 MNOK mot -24,5 MNOK i fjor, som primært skyldes [valutajusteringer]. Årsresultatet endte dermed på -15,1 MNOK mot -32,0 MNOK i fjor som styret foreslår blir overført til udekket tap.

Selskapets eiendeler består hovedsakelig av investeringer i datterselskap og konsernfordringer. Det ble i 2023 ferdigstilt et tilbygg på en av eiendommene samt at det ble gjort gjeldskonverteringer i flere av datterselskapene. Dette er bakgrunnen for økningen i *Investeringer i datterselskap* og reduksjon av *Lån til foretak i samme konsern*. Selskapets langsiktige eksterne gjeld ble i løpet av året økt med 36,4 MNOK, igjen som følge av finansieringen av det nye tilbygget. Langsiktig konserngjeld ble primært redusert som følge av en kapitalforhøyelse på 267,7 MNOK som ble registrert i begynnelsen av januar 2024. Totalkapitalen var på 539,4 MNOK ved utgangen av året, mot 487,9 MNOK året før. Egenkapitalandelen per 31.12.2023 var 37,9% sammenlignet med -9,8% per 31.12.2022.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

## Risikoforhold

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

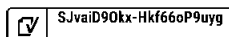
Når det gjelder markedsrisiko jobbes det kontinuerlig med å minimere risikoeksponeringen i alle deler av virksomheten. Det er etablert gode rutiner for internkontroll og oppfølging/rapportering av drift og mandater.

Finansiell risiko inkluderer blant annet valutarisiko, risiko for rentesvingninger, kredittrisiko og likviditetsrisiko. Renterisiko håndteres blant annet ved bruk av rentederivater og avtaler om fastrente i de underliggende datterselskapene. 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.

Selskapet har per dags dato ikke tegnet styreansvarsforsikring.

## 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 12 måneder og Selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Det er likevel viktig å påpeke at det fortsatt er usikkerhet knyttet til blant annet rentenivået og hvordan dette påvirker makroøkonomisk forhold generelt og eiendomsmarkedet spesielt.





## Arbeidsmiljø

Vatne Real Estate har ingen egne ansatte. Selskapets styre består av to mannlige styremedlemmer.

## Bærekraft / ESG (Environmental, Social and Governance)

I likhet med alle datterselskaper i Vatne Capital AS følger Vatne Real Estate 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](http://www.vatnecapital.com).

## Fremtidsutsikter / Hendelser etter balansedagen

Utviklingen etter balansedagen har vært preget av fortsatt noe avventende transaksjonsmarked, i takt med at varslet nedgang i rentene har latt vente på seg. Generelt sett tror vi at markedet er i bedring, og vi ser at spesielt på sentrale huber innenfor lager og logistikk at det er begrenset ledighet og vekst i leieprisene. Det gjør at vi fortsatt mener at konsernets eiendomsportefølje vil stå seg relativt sett godt i et fortsatt selektivt marked.

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.

Oslo, 31. januar 2025

\_\_\_\_\_  
Jens Borge-Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Runar Vatne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Stanghelle Futsæter  
Daglig leder





COMPLETED BY ALL:  
31.01.2025 17:04

SENT BY OWNER:  
Lena Norborg · 31.01.2025 16:26

DOCUMENT ID:  
Hkf66oP9uyg

ENVELOPE ID:  
Sjvaid90kx-Hkf66oP9uyg

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Vatne Real Estate AS - årsberetning 2023.pdf  
3 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Vatne Real Estate AS - årsberetning 2023.pdf-pAdES-By863D9d11.pdf  
Vatne Real Estate AS - årsberetning 2023.pdf-pAdES-S1xl6w5d1e.pdf  
Vatne Real Estate AS - årsberetning 2023.pdf-pAdES-Hy6e6wcuke.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	31.01.2025 16:38	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	31.01.2025 16:33	Low	IP: 195.0.135.233
Einar Stanghelle Futsæter esf@vatnecapital.com	Signed	31.01.2025 17:00	eID	Norwegian BankID (DOB: 82/07/30)
	Authenticated	31.01.2025 16:43	Low	IP: 77.16.217.27
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed	31.01.2025 17:04	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31)
	Authenticated	31.01.2025 17:02	Low	IP: 172.226.26.22

\* 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](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Vatne Real Estate AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatne Real Estate AS som viser et underskudd på NOK 15 135 619. 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

- er konsistent med årsregnskapet og

**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.

Penneo Dokumentnøkkel: KQL5F-SU428-7KHZ1-WN1TF-YIT1O-GIW6S





Revisjonsberetning 2023 for i Vatne Real Estate AS

- 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 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.

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 Dokumentnøkkel: KQL5f-SU428-7KHZ1-WN1TF-YIT10-GIW65



# 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 Dokumentnøkkel: KQL5I-SU428-7KHZT-WN1TF-YITTO-GIW6S

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.