



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATNE INVEST AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 981299485

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 441 881	2 307 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 441 881</b>	<b>2 307 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	290 901	290 901
Andre driftskostnader	1	1 754 621	5 611 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 045 521</b>	<b>5 902 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 360</b>	<b>-3 595 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 103	62 084
Andre finansinntekter		210	105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 313</b>	<b>62 189</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		769 044	1 362 649
Annen rentekostnad		565 828	675 487
Andre finanskostnader		8 850	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 343 723</b>	<b>2 038 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 320 410</b>	<b>-1 975 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-924 050</b>	<b>-5 571 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	214 330	-924 976
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 138 380	-4 646 689



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 138 380	-4 646 689



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger m.m		9 793 343	10 033 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>9 793 343</b>	<b>10 033 058</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	9 916 800	11 011 859
Investeringer i aksjer og andeler		4 216 307	985 351
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 133 107</b>	<b>11 997 210</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 926 449</b>	<b>22 030 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		130 924	135 189
Andre kortsiktige fordringer	3	233 616	261 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>364 540</b>	<b>396 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		2 290 084	5 634 681
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 290 084</b>	<b>5 634 681</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 654 624</b>	<b>6 030 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 581 074</b>	<b>28 061 255</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 1 000 aksjer à kr. 100	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 031 886	5 170 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 031 886</b>	<b>5 170 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 131 886</b>	<b>5 270 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	786 287	571 957
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>786 287</b>	<b>571 957</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 325 000	18 074 102
Lån fra selskap eid av aksjonær	3	3 646 031	3 530 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 971 031</b>	<b>21 604 302</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 757 318</b>	<b>22 176 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 918	39 617
Betalbar skatt	4		
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		46 383	66 638
Annen kortsiktig gjeld		597 569	508 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>691 870</b>	<b>614 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 449 188</b>	<b>22 790 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 581 074</b>	<b>28 061 255</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 630667

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATNE INVEST AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.07.2022

---

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: 981 299 485  
VATNE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 441 881	2 307 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 441 881</b>	<b>2 307 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	290 901	290 901
Andre driftskostnader	1	1 754 621	5 611 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 045 521</b>	<b>5 902 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 360</b>	<b>-3 595 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 103	62 084
Andre finansinntekter		210	105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 313</b>	<b>62 189</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		769 044	1 362 649
Annen rentekostnad		565 828	675 487
Andre finanskostnader		8 850	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 343 723</b>	<b>2 038 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 320 410</b>	<b>-1 975 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	214 330	-924 976
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 138 380	-4 646 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>



Organisasjonsnr: 981 299 485  
VATNE INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger m.m 9 793 343 10 033 058  
Sum varige driftsmidler 2 9 793 343 10 033 058

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7  
Lån til foretak i samme  
konsern 3 9 916 800 11 011 859  
Investeringer i aksjer og  
andeler 4 216 307 985 351  
Sum finansielle  
anleggsmidler 14 133 107 11 997 210

Sum anleggsmidler 23 926 449 22 030 268

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 130 924 135 189  
Andre kortsiktige  
fordringer 3 233 616 261 117  
Sum fordringer 364 540 396 306

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l 2 290 084 5 634 681  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 290 084 5 634 681

Sum omløpsmidler 2 654 624 6 030 987

SUM EIENDELER 26 581 074 28 061 255

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 aksjer  
à kr. 100 8 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		4 031 886	5 170 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 031 886</b>	<b>5 170 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 131 886</b>	<b>5 270 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	786 287	571 957
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>786 287</b>	<b>571 957</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 325 000	18 074 102
Lån fra selskap eid av aksjonær	3	3 646 031	3 530 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 971 031</b>	<b>21 604 302</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 757 318</b>	<b>22 176 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 918	39 617
Betalbar skatt	4		
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		46 383	66 638
Annen kortsiktig gjeld		597 569	508 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>691 870</b>	<b>614 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 449 188</b>	<b>22 790 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 581 074</b>	<b>28 061 255</b>



Organisasjonsnr: 981 299 485  
VATNE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Vatne Invest AS Org. Nr. 981 299 485

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 30.06.2022

Tilstede var Runar Vatne, med fullmakt fra Vatne Property AS og Jens Borge-Andersen. Således var alle aksjene og stemmene representert.

Sakene nedenfor ble behandlet etter aksjeloven § 5-7.

Til behandling og avgjørelse forelå i henhold til innkallingen:

### 1. Valg av møteleder

Runar Vatne ble valgt til å lede møtet.

### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Generalforsamlingen godkjente innkallingen og dagsorden, herunder at innkallingen hadde skjedd med kortere varsel enn hva som følger av aksjeloven § 5-10 (2).

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

Jens Borge-Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått, og ble deretter enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

### 5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0,-

### 6. Godkjenning av honorar til styrets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Etter dette forelå intet mer til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

\*\*\*

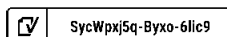
Elektronisk signert

Runar Vatne

Møteleder

Jens Borge-Andersen

Side 1 av 1





COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 13:45

SENT BY OWNER:  
Vibeke Westmoen - 30.06.2022 12:37

DOCUMENT ID:  
Byxo-6lic9

ENVELOPE ID:  
SycWpxj5q-Byxo-6lic9

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Protokoll GF Vatne Invest AS.pdf  
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Protokoll GF Vatne Invest AS.pdf-pAdES-Hy14Tlsq5.pdf  
Protokoll GF Vatne Invest AS.pdf-pAdES-B1xXmTgsc9.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	30.06.2022 13:39 30.06.2022 13:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31) IP: 46.15.89.234
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	30.06.2022 13:45 30.06.2022 13:44	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250

\* 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



## Protokoll fra styremøte i Vatne Invest AS

Org. Nr. 981 299 485

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 30.06.2022

Deltakende styremedlemmer:

Jens Borge-Andersen (styreleder) og Runar Vatne (styremedlem)

Andre deltakere:

Helge Rognerud (daglig leder).

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig jf. Aksjeloven § 6-24.

**SAK 01 Godkjenning av innkalling og agenda**

Styret godkjente innkallingen og agenda.

**SAK 02 Forslag til årsregnskap**

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

**SAK 03 Godkjenning av årsregnskap og årets resultat**

Styret vedtok enstemmig det fremlagte årsregnskap og forslag til disponering av årets resultat.

**SAK 04 Eventuelt**

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

\*\*\*

Elektronisk signert

---

Jens Borge-Andersen

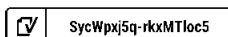
Styreleder

---

Runar Vatne

Styremedlem

Side 1 av 1





COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 13:46

SENT BY OWNER:  
Vibeke Westmoen - 30.06.2022 12:37

DOCUMENT ID:  
rkxMTloc5

ENVELOPE ID:  
SycWpxj5q-rkxMTloc5

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Protokoll styremøte årsregnskap Vatne Invest AS.pdf  
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Protokoll styremøte årsregnskap Vatne Invest AS.pdf-pAdES-Hy14 Tlsq5.pdf  
Protokoll styremøte årsregnskap Vatne Invest AS.pdf-pAdES-B1xX mTgsc9.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed	30.06.2022 13:40	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31)
	Authenticated	30.06.2022 13:38	Low	IP: 46.15.89.234
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	30.06.2022 13:46	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14)
	Authenticated	30.06.2022 13:44	Low	IP: 195.0.135.250

\* 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



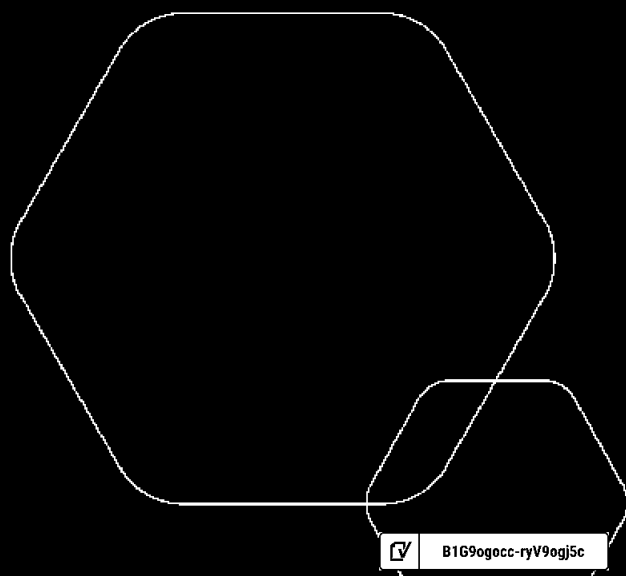
PAdES sealed



# Årsregnskap 2021

## Vatne Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 299 485


 B1G9ogocc-ryV9ogj5c



## VATNE INVEST AS

### RESULTATREGNSKAP FOR 2021

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 441 881	2 307 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 441 881</b>	<b>2 307 080</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	290 901	290 901
Andre driftskostnader	1	1 754 621	5 611 898
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 045 521</b>	<b>5 902 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 360</b>	<b>-3 595 718</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		23 103	62 084
Andre finansinntekter		210	105
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		769 044	1 362 649
Rentekostnader		565 828	675 487
Andre finanskostnader		8 850	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 320 410</b>	<b>-1 975 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-924 050</b>	<b>-5 571 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	214 330	-924 976
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 138 380	-4 646 689
<b>Sum overført</b>		<b>-1 138 380</b>	<b>-4 646 689</b>

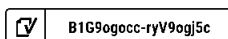
 B1G9ogocc-ryV9ogj5c



## VATNE INVEST AS

### BALANSE PR. 31.12.2021

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger m.m		9 793 343	10 033 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>9 793 343</b>	<b>10 033 058</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 216 307	985 351
Andre langsiktige fordringer	<b>3</b>	9 916 800	11 011 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 133 107</b>	<b>11 997 210</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 926 449</b>	<b>22 030 268</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		130 924	135 189
Andre kortsiktige fordringer	<b>3</b>	233 616	261 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>364 540</b>	<b>396 306</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l		2 290 084	5 634 681
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 654 624</b>	<b>6 030 987</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 581 074</b>	<b>28 061 255</b>





## VATNE INVEST AS

### BALANSE PR. 31.12.2021


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital 1 000 aksjer à kr. 100	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 031 886	5 170 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 031 886</b>	<b>5 170 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 131 886</b>	<b>5 270 266</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	786 287	571 957
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>786 287</b>	<b>571 957</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 325 000	18 074 102
Lån fra selskap eid av aksjonær	3	3 646 031	3 530 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 971 031</b>	<b>21 604 302</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		47 918	39 617
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		46 383	66 638
Annen kortsiktig gjeld		597 569	508 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>691 870</b>	<b>614 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 449 188</b>	<b>22 790 989</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>26 581 074</b>	<b>28 061 255</b>

Oslo, 30.06.2022  
Styret i Vatne Invest AS

Runar Vatne  
styremedlem

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Helge Rognerud  
daglig leder

 B1G9ogocc-ryV9ogj5c



VATNE INVEST AS

981 299 485

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.

### 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.



VATNE INVEST AS

981 299 485

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 32 850.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

## Note 2 Anleggsnote

	Næringsbygg	Leiligheter	AUU	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 139 220	2 680 000	88 495	12 907 715
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	51 185	51 185
Avgang driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>10 139 220</b>	<b>2 680 000</b>	<b>139 680</b>	<b>12 958 900</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	3 165 558	0	0	3 165 558
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>6 973 662</b>	<b>2 680 000</b>	<b>139 680</b>	<b>9 793 343</b>
Årets avskrivninger	290 901	0	0	290 901
Avskrivningssatser	2 %	0 %	0 %	

## Pant i eiendom:

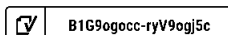
Vatne Invest AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 30 000 000. Eiendommen ligger i Oslo kommune.

## Note 3 Transaksjoner med nærstående

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig lån til nærstående parter	9 916 800	11 011 859
Kortsiktig fordring på nærstående parter	77 723	77 723
<b>Sum</b>	<b>9 994 523</b>	<b>11 089 582</b>
Lån fra selskap eid av aksjonær	3 646 031	3 530 200
<b>Sum</b>	<b>3 646 031</b>	<b>3 530 200</b>

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til 5 % p.a. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på fordringene. Lån til nærstående som ikke er aksjeselskaper, renteberegnes ikke.

Side 6





VATNE INVEST AS

981 299 485

## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	214 330	-924 976
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>214 330</b>	<b>-924 976</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-924 050	-5 571 665
Permanente forskjeller	1 898 278	1 367 227
Endring i midlertidige forskjeller	1 048 700	1 277 390
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 022 928	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 927 048</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

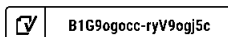
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	543 780	608 886	65 106
Gevinst – og tapskonto	3 934 371	4 917 965	983 594
<b>Sum</b>	<b>4 478 151</b>	<b>5 526 851</b>	<b>1 048 700</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-904 121	-2 927 048	-2 022 928
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 574 031</b>	<b>2 599 803</b>	<b>-974 228</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>786 287</b>	<b>571 957</b>	<b>-214 330</b>

## Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	100 000	5 170 266	5 270 266
Årets resultat		-1 138 380	-1 138 380
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>4 031 886</b>	<b>4 131 886</b>

Side 7





VATNE INVEST AS 981 299 485

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 325 000	18 074 102
<b>Sum</b>	<b>17 325 000</b>	<b>18 074 102</b>

Selskapet har et pantelån som er sikret med pant i selskapets faste eiendom. NOK 3 750 000 forfaller de neste fem årene. Resterende NOK 13 575 000 forfaller senere.

	Bokført verdi	Lån	Pant
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9 793 343	17 325 000	30 000 000

## Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balansført verdi
		31.12
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Aksjer Mymuse AS	3 200 000	198 307
Aksjer i Sky AS	18 000	18 000
Aksjer i Novelda AS	4 000 000	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>7 218 000</b>	<b>4 216 307</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VATNE INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Runar Vatne	1 000	100,0

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Runar Vatne	styremedlem	1 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 000</b>

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.



COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 14:17

SENT BY OWNER:  
Vibeke Westmoen - 30.06.2022 12:31

DOCUMENT ID:  
ryV9ogj5c

ENVELOPE ID:  
B1G9ogocc-ryV9ogj5c

## Document history

DOCUMENT NAME:  
2021\_ÅO\_Vatne Invest AS 30.06.22.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2021\_ÅO\_Vatne Invest AS 30.06.22.pdf-pAdES-HJkhsj99.pdf  
2021\_ÅO\_Vatne Invest AS 30.06.22.pdf-pAdES-r14isxsc9.pdf  
2021\_ÅO\_Vatne Invest AS 30.06.22.pdf-pAdES-SyLXhgo59.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	30.06.2022 13:37 30.06.2022 13:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31) IP: 46.15.89.234
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	30.06.2022 13:43 30.06.2022 13:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed Authenticated	30.06.2022 14:17 30.06.2022 14:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/01/20) IP: 195.0.135.250

\* 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  
PADES  
sealed



RSM Norge AS

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

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

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

Til generalforsamlingen i Vatne Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vatne Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 138 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkket: BL0BS-7J8WS-Q6T63-MAFIB-U272E-XP1FC



Revisors beretning 2021 for Vatne Invest AS



Oslo, 30. juni 2022  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BL0BS-7J8WS-Q6T63-MAFIB-U272E-XP1FC



# 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."

## Erik Olsen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 10:56:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BLOB5-7J8WS-Q6T63-MAFIB-U272E-XPJFC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>