



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap 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:	MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.12.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 850 135	3 520 497
Sum inntekter		3 850 135	3 520 497
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	6 981 155	6 716 727
Sum kostnader		6 981 155	6 716 727
Driftsresultat		-3 131 020	-3 196 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 722 323	24 594 497
Annen finansinntekt		1 531 860	203 203
Valutagevinst	3		28 335 948
Sum finansinntekter		3 254 183	53 133 648
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		21 600 000	7 888 367
Valutatap	2, 3	3 243 358	11 722 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 721 948	18 366 317
Annen rentekostnad	3	26 431 402	27 095 993
Sum finanskostnader		55 996 708	65 073 038
Netto finans		-52 742 525	-11 939 390
Resultat før skattekostnad		-55 873 545	-15 135 619
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-55 873 545	-15 135 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 873 545	-15 135 619
Totalresultat		-55 873 545	-15 135 619
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-55 873 545	-15 135 619
Sum overføringer og disponeringer		-55 873 545	-15 135 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	490 128 997	515 728 997
Lån til foretak i samme konsern	2	63 628 141	22 815 551
Investeringer i tilknyttet selskap	7	4 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		557 757 139	538 544 548
Sum anleggsmidler		557 757 139	538 544 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		327 062	608 223
Konsernfordringer	2	55 926 276	201 118
Sum fordringer		56 253 338	809 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 591	25 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 591	25 274
Sum omløpsmidler		56 543 930	834 615
SUM EIENDELER		614 301 068	539 379 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 777 662	1 030 000
Overkurs			267 676 970
Annen innskutt egenkapital		142 072 347	
Sum innskutt egenkapital		143 850 009	268 706 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			63 983 416
Sum opptjent egenkapital			-63 983 416
Sum egenkapital	5	143 850 009	204 723 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	214 511 159	263 770 384
Langsiktig konserngjeld	2	168 522 179	63 344 476
Sum annen langsiktig gjeld		383 033 338	327 114 860
Sum langsiktig gjeld		383 033 338	327 114 860
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 000 000	
Leverandørgjeld		792 994	166 057
Kortsiktig konserngjeld	2	59 868 867	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 755 860	4 874 691
Sum kortsiktig gjeld		87 417 721	7 540 748
Sum gjeld		470 451 059	334 655 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		614 301 068	539 379 163
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 765261

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.12.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.12.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 850 135	3 520 497
Sum inntekter		3 850 135	3 520 497
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	6 981 155	6 716 727
Sum kostnader		6 981 155	6 716 727
Driftsresultat		-3 131 020	-3 196 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 722 323	24 594 497
Annen finansinntekt		1 531 860	203 203
Valutagevinst	3		28 335 948
Sum finansinntekter		3 254 183	53 133 648
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		21 600 000	7 888 367
Valutatap	2, 3	3 243 358	11 722 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 721 948	18 366 317
Annen rentekostnad	3	26 431 402	27 095 993
Sum finanskostnader		55 996 708	65 073 038
Netto finans		-52 742 525	-11 939 390
Resultat før skattekostnad		-55 873 545	-15 135 619
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-55 873 545	-15 135 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 873 545	-15 135 619
Totalresultat		-55 873 545	-15 135 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 873 545	-15 135 619
Sum overføringer og disponeringer		-55 873 545	-15 135 619



Organisasjonsnr: 922 749 833
VATNE REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	490 128 997	515 728 997
Lån til foretak i samme konsern	2	63 628 141	22 815 551
Investeringer i tilknyttet selskap	7	4 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		557 757 139	538 544 548
Sum anleggsmidler		557 757 139	538 544 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		327 062	608 223
Konsernfordringer	2	55 926 276	201 118
Sum fordringer		56 253 338	809 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		290 591	25 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 591	25 274
Sum omløpsmidler		56 543 930	834 615
SUM EIENDELER		614 301 068	539 379 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 777 662	1 030 000
Overkurs			267 676 970
Annen innskutt egenkapital		142 072 347	
Sum innskutt egenkapital		143 850 009	268 706 970



Opptjent egenkapital			
Udekket tap			63 983 416
Sum opptjent egenkapital			-63 983 416
Sum egenkapital	5	143 850 009	204 723 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	214 511 159	263 770 384
Langsiktig konserngjeld	2	168 522 179	63 344 476
Sum annen langsiktig gjeld		383 033 338	327 114 860
Sum langsiktig gjeld		383 033 338	327 114 860
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	25 000 000	
Leverandørgjeld		792 994	166 057
Kortsiktig konserngjeld	2	59 868 867	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 755 860	4 874 691
Sum kortsiktig gjeld		87 417 721	7 540 748
Sum gjeld		470 451 059	334 655 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		614 301 068	539 379 163
POSTER UTENOM BALANSEN			
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>
----------------------	--------------

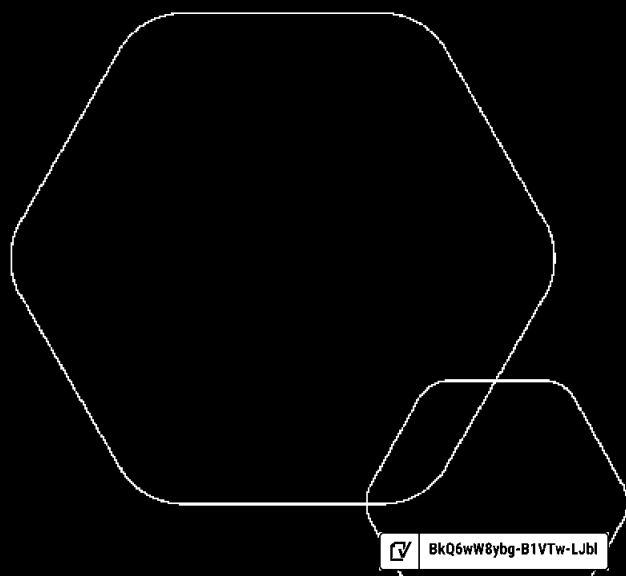
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Vatne Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 749 833

 BkQ6wW8ybg-B1VTw-LJbl



RESULTATREGNSKAP

VATNE REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 850 135	3 520 497
Sum driftsinntekter		3 850 135	3 520 497
Annen driftskostnad	1	6 981 155	6 716 727
Sum driftskostnader		6 981 155	6 716 727
Driftsresultat		-3 131 020	-3 196 229
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 722 323	24 594 497
Annen finansinntekt		1 531 860	203 203
Valutagevinst	3	0	28 335 948
Nedskrivning av finansielle eiendeler		21 600 000	7 888 367
Valutatap	2, 3	3 243 358	11 722 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 721 948	18 366 317
Annen rentekostnad	3	26 431 402	27 095 993
Resultat av finansposter		-52 742 525	-11 939 390
Resultat før skattekostnad		-55 873 545	-15 135 619
Resultat		-55 873 545	-15 135 619
Årsresultat	5	-55 873 545	-15 135 619
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-55 873 545	-15 135 619
Sum overføringer		-55 873 545	-15 135 619



BALANSE

VATNE REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6, 7	490 128 997	515 728 997
Lån til foretak i samme konsern	2	63 628 141	22 815 551
Investeringer i tilknyttet selskap	7	4 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		557 757 139	538 544 548
Sum anleggsmidler		557 757 139	538 544 548
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		327 062	608 223
Konsernfordringer	2	55 926 276	201 118
Sum fordringer		56 253 338	809 341
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 591	25 274
Sum omløpsmidler		56 543 930	834 615
Sum eiendeler		614 301 068	539 379 163



BALANSE

VATNE REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 777 662	1 030 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	267 676 970
Overkurs		142 072 347	0
Sum innskutt egenkapital		143 850 009	268 706 970
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-63 983 416
Sum opptjent egenkapital		0	-63 983 416
Sum egenkapital	5	143 850 009	204 723 554
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	214 511 159	263 770 384
Langsiktig konserngjeld	2	168 522 179	63 344 476
Sum annen langsiktig gjeld		383 033 338	327 114 860
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 000 000	0
Leverandørgjeld		792 994	166 057
Konserngjeld	2	59 868 867	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 755 860	4 874 691
Sum kortsiktig gjeld		87 417 721	7 540 748
Sum gjeld		470 451 059	334 655 608
Sum egenkapital og gjeld		614 301 068	539 379 163

Oslo, 31.10.2025
Styret i Vatne Real Estate AS

Jens Borge-Andersen
styreleder

Runar Vatne
styremedlem



VATNE REAL ESTATE AS

922 749 833

Regnskapsprinsipper

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

Vatne Real Estate AS inngår i konsernet til Vatne Capital AS som eier 97,1 % av aksjene indirekte.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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 OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Fra og med regnskapsåret 2024 rapporterer selskapet som lite foretak i henhold til regnskapsloven § 1-5. Tidligere ble årsregnskapet avlagt etter reglene for øvrige foretak. Overgangen medfører at forenklede regler for vurdering, klassifisering og noteopplysninger kan benyttes.



VATNE REAL ESTATE AS

922 749 833

Note 1 Lønnskostnader

Vatne Real Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i 2024.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	63 628 141	22 815 551
Andre kortsiktige fordringer konsern	55 926 276	201 118
Sum	119 554 417	23 016 669
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	168 522 179	63 344 476
Annen kortsiktig gjeld konsern	59 868 867	2 500 000
Sum	228 391 046	65 844 476

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

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

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner:

	2024	2023
Lån Pareto Bank (Sek)	139 598 812	148 581 781
Lån Pareto Bank	25 162 312	30 188 603
Lån Nordic Corporate Bank	74 750 035	85 000 000
Sum	239 511 159	263 770 384

Lånet i Pareto i SEK er sikret med pant i aksjene i Vatne Real Estate Holding AB. Lånet er valutajustert per 31.12.24. 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. Deler av lånet i Nordic Corporate Bank har opprinnelig forfall i desember 2024 og er klassifisert som kortsiktig gjeld per 31.12.24. Samlet balanseført verdi av de pantsatte eiendelene er kr 490 037 238.



VATNE REAL ESTATE AS

922 749 833

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-55 873 545	-15 135 619
Permanente forskjeller	22 070 047	7 889 470
Endring i midlertidige forskjeller	6 369 258	-2 893 449
Mottatt konsernbidrag	50 525 494	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-23 091 254	0
Skattepliktig inntekt	0	-10 139 597

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

	2024	2023	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	-4 867 153	1 157 382	6 024 535
Andre forskjeller	226 000	570 723	344 723
Sum	-4 641 153	1 728 105	6 369 258
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 509 654	-57 600 908	-23 091 254
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	39 150 807	55 872 802	16 721 996
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

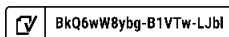
I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse *	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 030 000	0	267 676 970	-63 983 416	204 723 554
Årets resultat				-55 873 545	-55 873 545
Gjeldskonvertering*)	747 662	266 929 308	-267 676 970	0	0
Konsernbidrag avgitt				-5 000 000	-5 000 000
Nette udekket tap mot overkurs		-124 856 961		124 856 961	
Pr 31.12.2024	1 777 662	142 072 347	0	0	143 850 009

*Kapitalforhøyelsen ble registrert 04.01.2024.

Side 7





VATNE REAL ESTATE AS

922 749 833

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har i løpet av året stilt garanti for et lån i Borås Vindtyget AB på MSEK 545 fra SPP Pension & Försäkring AB og Storebrand Livsforsikring AS. Lånet er refinansiert per 31. oktober 2024, og selskapets garanti er dermed bortfalt.



VATNE REAL ESTATE AS

922 749 833

Note 7 Investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskap

Selskap	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Aksjer Kløfta Logistikkinvest AS	100 %	56 553 897	56 553 897
Aksjer i Vestby Logistikk Holding AS	100 %	79 911 961	58 311 961
Aksjer i Ravneveien 11 Holding AS	100 %	52 000	52 000
Aksjer i HM 33 Invest AS	100 %	69 311 633	69 311 633
Aksjer i Drammen Handelseiendom	25 %	4 000 000	4 000 000
Aksjer i Vatne Real Estate Holding AB	100 %	305 899 506	305 899 506
Sum		515 728 997	494 128 997

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	1 777 662	1,0	1 777 662
Sum	1 777 662		1 777 662

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vatne Property AS	1 726 162	97,1	97,1
Esf Capital AS	51 500	2,9	2,9
Totalt antall aksjer	1 777 662	100,0	100,0

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.11.2025 12:05

SENT BY OWNER:

Lena Norborg · 03.11.2025 11:45

DOCUMENT ID:

B1VTw-LJbl

ENVELOPE ID:

BkQ6wW8ybg-B1VTw-LJbl

DOCUMENT NAME:

Vatne Real Estate AS - årsregnskap og noter 2024.pdf

9 pages

SHA-512:

fefb3e6ff8731504009dcc166aecffaaf6526c6c0e7db453

702fa802690ca70843e9112c9bdb9cf6eefee99ba682fdb

67b1fabaa6b4b82032fd1a7df2b8aed43

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	03.11.2025 11:48 03.11.2025 11:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14) IP: 51.175.152.65
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	03.11.2025 12:05 03.11.2025 12:05	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31) IP: 195.0.135.233

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



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)

SHA-512

- | | |
|---|--|
| 1. Vatne Real Estate AS - årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-B1_CPWUybx.pdf (171251 bytes) | 53a8090ffa89ea527dfa7c820
893f78013b051656ca7fed596
7d91494e258f9e3eb235423c0
8893cdceb162839fcbefc282f3
77c211e1775fd46e3aacc566a
a5 |
| 2. Vatne Real Estate AS - årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-HyPe_WU1ZI.pdf (171217 bytes) | d1f654e19f958c191ef2bb746
5dc91d7bc3d96909800b6535
e88296bd630d2763f9eb8e50
72408d894532243fb98beabd
06d6967e91afc327383ee16ba
f5e64d |

📄 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



Til generalforsamlingen i Vatne Real Estate AS

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

T +47 23 11 42 00

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatne Real Estate AS som viser et underskudd på NOK 55 873 545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretingsnavnet 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: ZQSZP-CZHQY-KNHUZ-YNT0E-LBKHF-04V8A



Revisors beretning 2024 for Vatne Real Estate AS

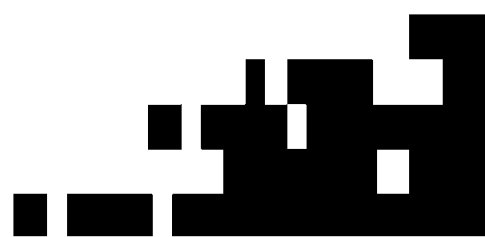


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. november 2025
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: ZQSZP-CZHQY-KNHUZ-YNT0E-LBKHF-04V8A





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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-11-03 16:38:36 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ZQSZP-CZHQY-KNHUZ-YNT0E-LBKHF-04V8A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.