



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 737 298
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VATNE LIVING 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:	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:	31.10.2024
-----------------------------------------	------------

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, 16.10.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 479 736	2 768 544
Annen driftsinntekt		271 685	
Sum inntekter		3 751 421	2 768 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 088 786	1 210 800
Annen driftskostnad		23 995 481	9 132 176
Sum kostnader		25 084 268	10 342 976
Driftsresultat		-21 332 847	-7 574 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	18 759 580	5 294 703
Annen renteinntekt		14 062	8 304
Annen finansinntekt		13 140 500	
Sum finansinntekter		31 914 142	5 303 007
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	29 999	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 848 099	25 521
Annen rentekostnad	5	25 711 418	13 814 709
Annen finanskostnad		205 735	1 152 498
Sum finanskostnader		31 795 251	14 992 728
Netto finans		118 892	-9 689 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 213 955	-17 264 154
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 213 955	-17 264 154
Årsresultat	7	-21 213 955	-17 264 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 213 955	-17 264 154



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-21 213 955	-17 264 154
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 213 955	-17 264 147
Overført fra annen egenkapital			-7
Sum overføringer og disponeringer		-21 213 955	-17 264 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		111 233 447	118 800 000
Maskiner og anlegg		9 693	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		552 281	71 948
Sum varige driftsmidler	2	111 795 421	118 871 948
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	125 001	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3	280 446 157	86 421 120
Andre langsiktige fordringer		4 436 156	210 554 092
Sum finansielle anleggsmidler		285 007 314	297 005 212
Sum anleggsmidler		396 802 736	415 877 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 500	
Andre kortsiktige fordringer	3	17 719 025	967 819
Sum fordringer		17 726 525	967 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 137 344	1 360 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 137 344	1 360 279
Sum omløpsmidler		20 863 869	2 328 098
SUM EIENDELER		417 666 605	418 205 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 739 687	17 244 756
Sum opptjent egenkapital		-20 739 687	-17 244 756
Sum egenkapital	7, 9	-20 709 687	-17 214 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	317 917 231	358 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	114 852 866	70 755 800
Sum annen langsiktig gjeld		432 770 097	428 755 800
Sum langsiktig gjeld		432 770 097	428 755 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 664	246 833
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 798 531	6 417 382
Sum kortsiktig gjeld		5 606 195	6 664 214
Sum gjeld		438 376 292	435 420 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 666 605	418 205 258
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755765

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 737 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATNE LIVING 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: 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: 31.10.2024

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, 12.11.2024

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: 919 737 298
VATNE LIVING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 479 736	2 768 544
Annen driftsinntekt		271 685	
Sum inntekter		3 751 421	2 768 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 088 786	1 210 800
Annen driftskostnad		23 995 481	9 132 176
Sum kostnader		25 084 268	10 342 976
Driftsresultat		-21 332 847	-7 574 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	18 759 580	5 294 703
Annen renteinntekt		14 062	8 304
Annen finansinntekt		13 140 500	
Sum finansinntekter		31 914 142	5 303 007
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	29 999	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 848 099	25 521
Annen rentekostnad	5	25 711 418	13 814 709
Annen finanskostnad		205 735	1 152 498
Sum finanskostnader		31 795 251	14 992 728
Netto finans		118 892	-9 689 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 213 955	-17 264 154
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 213 955	-17 264 154
Årsresultat	7	-21 213 955	-17 264 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 213 955	-17 264 154
Totalresultat		-21 213 955	-17 264 154
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 213 955	-17 264 147
Overført fra annen egenkapital			-7



Sum overføringer og
disponeringer

-21 213 955

-17 264 154



Organisasjonsnr: 919 737 298
VATNE LIVING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		111 233 447	118 800 000
Maskiner og anlegg			
		9 693	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		552 281	71 948
Sum varige driftsmidler	2	111 795 421	118 871 948
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	4	125 001	30 000
Lån til foretak i samme konsern			
	3	280 446 157	86 421 120
Andre langsiktige fordringer			
		4 436 156	210 554 092
Sum finansielle anleggsmidler		285 007 314	297 005 212
Sum anleggsmidler		396 802 736	415 877 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 500	
Andre kortsiktige fordringer			
	3	17 719 025	967 819
Sum fordringer		17 726 525	967 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		3 137 344	1 360 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 137 344	1 360 279
Sum omløpsmidler		20 863 869	2 328 098
SUM EIENDELER		417 666 605	418 205 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 739 687	17 244 756
Sum opptjent egenkapital		-20 739 687	-17 244 756
Sum egenkapital	7, 9	-20 709 687	-17 214 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	317 917 231	358 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	114 852 866	70 755 800
Sum annen langsiktig gjeld		432 770 097	428 755 800
Sum langsiktig gjeld		432 770 097	428 755 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 664	246 833
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 798 531	6 417 382
Sum kortsiktig gjeld		5 606 195	6 664 214
Sum gjeld		438 376 292	435 420 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 666 605	418 205 258
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 919 737 298
VATNE LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Vatne Living AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 737 298

 Bye1Rhieb1e-BJgC2jx-Je



RESULTATREGNSKAP

VATNE LIVING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 479 736	2 768 544
Annen driftsinntekt		271 685	0
Sum driftsinntekter		3 751 421	2 768 544
Avskrivning av driftsmidler	2	1 088 786	1 210 800
Annen driftskostnad		23 995 481	9 132 176
Sum driftskostnader		25 084 268	10 342 976
Driftsresultat		-21 332 847	-7 574 432
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	18 759 580	5 294 703
Annen renteinntekt		14 062	8 304
Annen finansinntekt		13 140 500	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	29 999	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 848 099	25 521
Annen rentekostnad	5	25 711 418	13 814 709
Annen finanskostnad		205 735	1 152 498
Resultat av finansposter		118 892	-9 689 722
Resultat før skattekostnad		-21 213 955	-17 264 154
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Resultat		-21 213 955	-17 264 154
Årsresultat	7	-21 213 955	-17 264 154
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		21 213 955	17 264 147
Overført fra annen egenkapital		0	7
Sum overføringer		-21 213 955	-17 264 154

VATNE LIVING AS

SIDE 2

Bye1Rhieb1e-BJgC2jx-Je



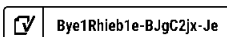
BALANSE

VATNE LIVING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		111 233 447	118 800 000
Maskiner og anlegg		9 693	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		552 281	71 948
Sum varige driftsmidler	2	111 795 421	118 871 948
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	125 001	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3	280 446 157	86 421 120
Andre langsiktige fordringer		4 436 156	210 554 092
Sum finansielle anleggsmidler		285 007 314	297 005 212
Sum anleggsmidler		396 802 736	415 877 160
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 500	0
Andre kortsiktige fordringer	3	17 719 025	967 819
Sum fordringer		17 726 525	967 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 137 344	1 360 279
Sum omløpsmidler		20 863 869	2 328 098
Sum eiendeler		417 666 605	418 205 258

VATNE LIVING AS

SIDE 3





BALANSE

VATNE LIVING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-20 739 687	-17 244 756
Sum opptjent egenkapital		-20 739 687	-17 244 756
Sum egenkapital	7, 9	-20 709 687	-17 214 756
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	317 917 231	358 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	114 852 866	70 755 800
Sum annen langsiktig gjeld		432 770 097	428 755 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		807 664	246 833
Annen kortsiktig gjeld	3	4 798 531	6 417 382
Sum kortsiktig gjeld		5 606 195	6 664 214
Sum gjeld		438 376 292	435 420 014
Sum egenkapital og gjeld		417 666 605	418 205 258

Oslo, 31.10.2024
Styret i Vatne Living AS

Runar Vatne
styremedlem

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Rognerud
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Vatne Capital AS utarbeider konsernregnskapet, kan fås utlevert Munkedamsveien 62A, 0270 OSLO

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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 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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser mm

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	120 000 000	95 348	120 095 348
Tilgang kjøpte driftsmidler		508 743	508 743
Avgang i året	6 496 483		6 496 483
Anskaffelseskost 31.12.23	113 503 517	604 091	114 107 608
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 270 070	42 116	2 312 187
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	2 270 070	42 116	2 312 187
Bokført verdi 31.12.23	111 233 447	561 975	111 795 421
Årets ordinære avskrivninger	1 186 039	18 716	1 204 755
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Kredittinstitusjoner har pant i eiendommen for MNOK 190.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	280 446 157	296 975 212
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 719 025	967 819
Sum	298 165 182	297 943 031
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	114 852 866	70 755 800
Annen kortsiktig gjeld konsern	30 000	6 417 382
Sum	114 882 866	77 173 182

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

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Ski Code K AS	Oslo	100,0%	30 000	30 000
Urban Villa A Holding AS	Oslo	100,0%	95 000	95 000
Vatne Prosjekt 4 AS	Oslo	100,0%	30 000	1
Sum			155 000	125 001



Note 5 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til Pareto Bank	231 742 101	264 000 000
Gjeld til Nordea	86 175 130	94 000 000
Sum	317 917 231	358 000 000

Som sikkerhet for lånene er det stillet henholdsvis 1. prioritets panterett pålydende NOK 80 000 000,- tinglyst i borettslags andeler f.o.m. nr. 1 t.o.m. nr. 19 i borettslaget Urban Villa A Borettslag, org.nr. 823 702 272. Samt 1. prioritets panterett pålydende NOK 190 000 000,- i gnr. 122 bnr. 152 i Nordre Follo kommune, som er sikret i aksjene i Ski Code K AS.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-21 213 955	-17 264 154
Permanente forskjeller	-13 110 501	-2 129
Endring i midlertidige forskjeller	16 993 909	1 198 434
Mottatt konsernbidrag	17 719 025	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-388 478	0
Skattepliktig inntekt	0	-16 067 849
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 898 186	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 898 186	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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


	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 167 824	-1 193 969	973 855
Fordringer	-16 024 167	0	16 024 167
Avsetninger mv	0	-4 113	-4 113
Sum	-18 191 991	-1 198 082	16 993 909
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 679 371	-16 067 849	-388 478
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	33 871 362	20 344 763	-13 526 598
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	3 078 833	3 078 833
Utsatt skattefordel (22 %)	0	677 343	677 343

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-17 244 756	-17 214 756
Årets resultat			-21 213 955	-21 213 955
Konsernbidrag mottatt		17 719 025		17 719 025
Overføring til udekket tap		-17 719 025	17 719 025	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	-20 739 687	-20 709 687

Se egen note om fortsatt drift som følge av tapt egenkapital.

 Bye1Rhieb1e-BJgC2jx-Je



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VATNE LIVING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
Sum	10 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VATNE PROPERTY AS	10 000	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets regnskapsmessige egenkapital er tapt. Reel egenkapital er etter styrets vurdering positiv som en følge av merverdier på eiendom. Driften av Vatne Living AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Morselskapet har garantert for at de vil tilføre nødvendige likvider til selskapet for å dekke likviditetsbehov frem til 31.12.2024.

Regnskapet er dermed avlagt under forutsetningen om forstatt drift.

Note 10 Andre forpliktelser

Forward kontrakter

Selskapet har inngått avtaler om kjøp av ferdige leiligheter (eiendom) i boligprosjektene Rolvsrud Arena på Lørenskog og Skogmo Park på Jessheim. Kjøpesummen for eiendommene gjøres opp kontant ved overtakelse og inkluderer alle gebyrer og avgifter til det offentlige bortsett fra dokumentavgift og tinglysningsgebyr. Det er planlagt salg av leiligheter/kontraktsposisjoner før overtakelse. Resterende del av kjøpesummen er planlagt finansiert med gjeld og egenkapital, hvorav egenkapitalen primært vil komme fra morselskapet Vatne Property.

Avtale	Selger	Forventet gjennomføring	Eiendomsverdi
1	Rolvsrud Idrettspark AS	Q1 2025	228 MNOK
2	Skogmo Eiendom AS	Q3 2025	62,5 MNOK

Pågående tvist

Vatne Living AS har en pågående tvist knyttet til heving av en forward-avtale om kjøp av 20 leiligheter i Magasinparken på Ski, med påfølgende deknings salg. Det omtvistede beløpet er ca. 29 MNOK, men selskapet bestrider kravet i sin helhet. Det er p.t. ikke avklart når saken vil endelig avgjøres/komme opp for domstolene.



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.10.2024 13:56

SENT BY OWNER:
Hans Jørgen Aulie · 31.10.2024 08:07

DOCUMENT ID:
BJG2jx-Je

ENVELOPE ID:
Bye1Rhieb1e-BJgC2jx-Je

DOCUMENT NAME:
2023_Vatne Living AS_regnskap.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed	31.10.2024 08:15	Email	IP: 172.226.28.61
	Authenticated	31.10.2024 08:15	Low	IP: 172.226.28.61
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	31.10.2024 08:32	Email	IP: 195.0.135.250
	Authenticated	31.10.2024 08:23	Low	IP: 195.0.135.250
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed	31.10.2024 13:56	Email	IP: 46.15.221.47
	Authenticated	31.10.2024 13:55	Low	IP: 46.15.221.47

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Vatne Living AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatne Living AS som viser et underskudd på NOK 21 213 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 intermkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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

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

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



Revisors 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 31. oktober 2024
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor