



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATNE COMMERCIAL 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: 31.01.2025

### 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, 09.07.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 357 700	2 709 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 357 700</b>	<b>2 709 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		7 004 446	6 312 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 004 446</b>	<b>6 312 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 646 746</b>	<b>-3 603 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	33 901 511	11 340 386
Mottatt konsernbidrag	2	18 115 588	13 219 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 017 099</b>	<b>24 559 438</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	10 688 480	2 999 112
Annen rentekostnad	3	21 012 307	8 795 793
Annen finanskostnad			90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 700 787</b>	<b>11 794 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 316 312</b>	<b>12 764 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 669 566</b>	<b>9 161 190</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 447 305	2 015 462
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		17 136 102	7 145 728



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-4 913 841	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 6	498 459 919	497 073 964
Lån til foretak i samme konsern	2	537 918 405	516 933 025
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 036 378 324</b>	<b>1 014 006 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 036 378 324</b>	<b>1 014 006 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		63 078	64 651
Konsernfordringer	2	24 415 385	13 219 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 478 463</b>	<b>13 283 703</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 831	37 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 831</b>	<b>37 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 487 294</b>	<b>13 320 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 060 865 617</b>	<b>1 027 327 818</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	190 000	190 000
Overkurs		496 484 862	501 398 702
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>496 669 292</b>	<b>501 583 132</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 570	5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>496 674 861</b>	<b>501 588 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	173 464 607	147 692 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>173 464 607</b>	<b>147 692 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>173 464 607</b>	<b>147 692 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	358 973 960	366 300 000
Leverandørgjeld		272 905	36 042
Kortsiktig konserngjeld	2	28 269 159	9 161 190
Annen kortsiktig gjeld		3 210 125	2 549 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 726 148</b>	<b>378 046 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>564 190 756</b>	<b>525 739 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 060 865 617</b>	<b>1 027 327 818</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 305927

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATNE COMMERCIAL 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: 31.01.2025

#### 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, 08.02.2025

---

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: 927 434 695  
VATNE COMMERCIAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 357 700	2 709 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 357 700</b>	<b>2 709 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		7 004 446	6 312 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 004 446</b>	<b>6 312 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 646 746</b>	<b>-3 603 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	33 901 511	11 340 386
Mottatt konsernbidrag	2	18 115 588	13 219 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 017 099</b>	<b>24 559 438</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	10 688 480	2 999 112
Annen rentekostnad	3	21 012 307	8 795 793
Annen finanskostnad			90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 700 787</b>	<b>11 794 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 316 312</b>	<b>12 764 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 669 566</b>	<b>9 161 190</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 447 305	2 015 462
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		17 136 102	7 145 728
Udekket tap		-4 913 841	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>



Organisasjonsnr: 927 434 695  
VATNE COMMERCIAL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 6		498 459 919	497 073 964
Lån til foretak i samme konsern	2	537 918 405	516 933 025
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 036 378 324</b>	<b>1 014 006 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 036 378 324</b>	<b>1 014 006 989</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		63 078	64 651
Konsernfordringer	2	24 415 385	13 219 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 478 463</b>	<b>13 283 703</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 831	37 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 831</b>	<b>37 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 487 294</b>	<b>13 320 829</b>

**SUM EIENDELER** **1 060 865 617** **1 027 327 818**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	190 000	190 000
Overkurs		496 484 862	501 398 702
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>496 669 292</b>	<b>501 583 132</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 570	5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>5 570</b>

**Sum egenkapital** **5** **496 674 861** **501 588 702**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	173 464 607	147 692 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>173 464 607</b>	<b>147 692 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>173 464 607</b>	<b>147 692 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	3	358 973 960	366 300 000
Leverandørgjeld		272 905	36 042
Kortsiktig konserngjeld	2	28 269 159	9 161 190
Annen kortsiktig gjeld		3 210 125	2 549 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 726 148</b>	<b>378 046 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>564 190 756</b>	<b>525 739 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 060 865 617</b>	<b>1 027 327 818</b>



Organisasjonsnr: 927 434 695  
VATNE COMMERCIAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



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 Commercial AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatne Commercial AS som viser et overskudd på NOK 12 222 261. 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 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 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

**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.

Pennco Dokumentnøkkel: OBOH4-1B3UV-FSSPI-708BZ-OP2HE-YTA22



Revisjonsberetning for Vatne Commercial AS 2023

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: OB0H4-1B3UV-FSSPH-708BZ-OP2HE-YTA22



# 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

2025-02-04 10:33:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBOH4-1B3UV-FSSPH-7088Z-OP2HE-YTA22

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.



RSM Norge AS  
Postboks 1312, Vika  
0112 OSLO

Oslo, 31.01.2025

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Vatne Commercial AS som ble avsluttet den 31.12.2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

#### Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet. Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekkmidler i noter

 HkF\_wYRuJg-H1mFwYC011



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

#### Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

#### Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
  - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld

---

Jens Borge-Andersen  
Styreleder/ CFO





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.02.2025 21:32

SENT BY OWNER:  
Doan Uy Lam - 03.02.2025 19:14

DOCUMENT ID:  
H1mFwYC01I

ENVELOPE ID:  
HkF\_wYRuJg-H1mFwYC01I

DOCUMENT NAME:  
Vatne Commercial AS - Uttalelse fra ledelsen 2023.pdf  
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Vatne Commercial AS - Uttalelse fra ledelsen 2023.pdf-pAdES-H1IS  
9DFAu1x.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	03.02.2025 21:32 03.02.2025 21:32	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14) +4795756010

\* 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

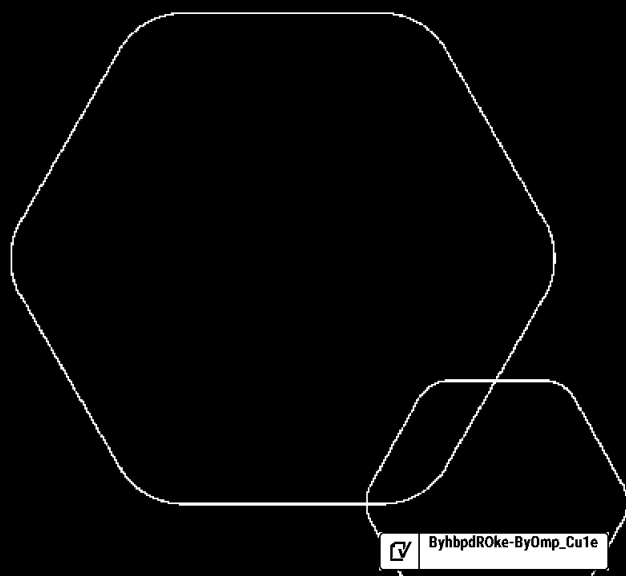


PAdES  
sealed



# Årsregnskap 2023 Vatne Commercial AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 434 695

 ByhbdROke-ByOmp\_Cu1e



## RESULTATREGNSKAP

### VATNE COMMERCIAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 357 700	2 709 704
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 357 700</b>	<b>2 709 704</b>
Annen driftskostnad		7 004 446	6 312 957
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 004 446</b>	<b>6 312 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 646 746</b>	<b>-3 603 253</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	33 901 511	11 340 386
Mottatt konsernbidrag	2	18 115 588	13 219 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	10 688 480	2 999 112
Annen rentekostnad	3	21 012 307	8 795 793
Annen finanskostnad		0	90
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 316 312</b>	<b>12 764 443</b>
Resultat før skattekostnad		15 669 566	9 161 190
Skattekostnad på resultat	4	3 447 305	2 015 462
<b>Resultat</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>
Avsatt konsernbidrag		17 136 102	7 145 728
Overført til udekket tap		4 913 841	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 222 261</b>	<b>7 145 728</b>



## BALANSE

### VATNE COMMERCIAL AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	498 459 919	497 073 964
Lån til foretak i samme konsern	2	537 918 405	516 933 025
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 036 378 324</b>	<b>1 014 006 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 036 378 324</b>	<b>1 014 006 989</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		63 078	64 651
Konsernbidrag	2	24 415 385	13 219 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 478 463</b>	<b>13 283 703</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 831	37 126
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 487 294</b>	<b>13 320 829</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 060 865 617</b>	<b>1 027 327 818</b>



### BALANSE

#### VATNE COMMERCIAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	190 000	190 000
Overkurs		496 484 862	501 398 702
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>496 669 292</b>	<b>501 583 132</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5 570	5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>496 674 861</b>	<b>501 588 702</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	173 464 607	147 692 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>173 464 607</b>	<b>147 692 330</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	358 973 960	366 300 000
Leverandørgjeld		272 905	36 042
Konserngjeld	2	28 269 159	9 161 190
Annen kortsiktig gjeld		3 210 125	2 549 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 726 148</b>	<b>378 046 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>564 190 756</b>	<b>525 739 115</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>060 865 617</b>	<b>027 327 818</b>

31.01.2025  
Styret i Vatne Commercial AS

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Runar Vatne  
styremedlem

Erlend Vatne  
daglig leder



VATNE COMMERCIAL AS

927 434 695

## Regnskapsprinsipper

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

## KONSERNFORHOLD

Vatne Commercial AS inngår i konsernet til Vatne Capital AS som eier alle aksjene i selskapet indirekte.

## DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

## 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 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.



VATNE COMMERCIAL AS

927 434 695

## Note 1 Lønnskostnader

Vatne Commercial 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	537 918 405	516 933 025
Andre kortsiktige fordringer konsern	24 415 385	13 219 052
<b>Sum</b>	<b>562 333 790</b>	<b>530 152 077</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	173 464 607	147 692 330
Annen kortsiktig gjeld konsern	28 269 159	9 161 190
<b>Sum</b>	<b>201 733 766</b>	<b>156 853 520</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

## Note 3 Ekstern gjeld

### Ekstern gjeld

	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-358 973 960
<b>Sum</b>	<b>-358 973 960</b>

Selskapet har tatt opp lån i Handelsbanken ifm. restruktureringen av porteføljen.

Sikkerhet er stilt som følgende:

- Eiendom Gnr. 214, bnr. 12, snr 60 Bogstadveien 1 Holding AS. Pålydende kr 207.000.000
- Eiendom Gnr. 215, bnr. 231, snr 221,222 og 3 Colosseum Park Syd AS. Pålydende kr 163.000.000
- Eiendom Gnr. 215, bnr. 231, snr 221,222 og 3 Colosseum Park Syd AS. Pålydende kr 58.361.062
- Aksjer i datterselskaper: Bogstadveien 1 Holding AS Org. nr. 993 372 595, Newco Bogstadveien 1 Holding AS Org. nr. 934 642 759 og Colosseum Park Syd AS Org. nr. 997 510 755

Lånene skulle opprinnelig vært refinansiert innen mai 2024, men selskapet har blitt enige med banken om at lånene løper videre inntil eiendommene blir realisert gjennom planlagte salg i 2025. Dette sikrer at selskapet har stabil finansiering inntil salgene er gjennomført.



VATNE COMMERCIAL AS

927 434 695

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 833 260	2 015 462
Endring i utsatt skattefordel	-1 385 955	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 447 305</b>	<b>2 015 462</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 669 566	9 161 190
Mottatt konsernbidrag	6 299 796	
Avgitt konsernbidrag	-21 969 362	-9 161 190
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 833 260	2 015 462
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 833 260	-2 015 462
<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

Det er ingen midlertidige forskjeller i 2023.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	190 000	501 398 702	-5 570	5 570	501 588 702
Årets resultat				12 222 261	12 222 261
Konsernbidrag avgitt				-17 136 102	-17 136 102
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>190 000</b>	<b>501 398 702</b>	<b>-5 570</b>	<b>-4 908 271</b>	<b>496 674 861</b>

Selskapet har ført sirkelkonsernbidrag til datterselskapet Vatne Portefølje 1 AS. Dette innebærer at selskapet mottar og avgir konsernbidrag på samme tidspunkt. Følgelig er konsernbidrag mottatt med skatteeffekt 6 299 797 og avgitt uten skatteeffekt 6 299 797.

Side 7





VATNE COMMERCIAL AS

927 434 695

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Balanseført verdi 31.12

**Finansielle anleggsmidler**

Aksjer i Bogstadveien 3-7 Invest AS	49 443 123
Aksjer i Bogstadveien 1 Holding AS	15 055 789
Aksjer i Colosseum Park Syd AS	311 004 115
Aksjer i Vatne Portefølje 1 AS	122 956 892
<b>Sum</b>	<b>498 459 919</b>

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Note 7 Aksjonærer

**AKSJEKAPITALEN I VATNE COMMERCIAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	190	190 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>190 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VATNE PROPERTY AS	1 000	100	100,0

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



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Vatne Commercial AS  
Fødsels-org.nr 927 434 695

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T6	Avsetning AM fee Vatne Capital, føres via V Property			
31.12.2023	Avsetning AM fee Vatne Capital, føres via V Property	5 971 813,00	6725 Honorar øk.bistand konsernintemt	2260 Gjeld til selskap i samme konsern
T7	AM fee 2023 Bakkekroa AS			
31.12.2023	AM fee 2023 Bakkekroa AS	134 971,35	1320 Lån til foretak i samme konsern	3075 Konserninterne honorarer, avg.pl
T8	AM fee 2023 Chokoladefabrikken AS			
31.12.2023	AM fee 2023 Chokoladefabrikken AS	115 056,50	1320 Lån til foretak i samme konsern	3075 Konserninterne honorarer, avg.pl
T9	AM fee 2023 Kalbold AS			
31.12.2023	AM fee 2023 Kalbold AS	108 665,45	1320 Lån til foretak i samme konsern	3075 Konserninterne honorarer, avg.pl
T10	AM fee 2023 Schous trening AS			
31.12.2023	AM fee 2023 Schous trening AS	214 120,70	1320 Lån til foretak i samme konsern	3075 Konserninterne honorarer, avg.pl
T11	AM fee 2023 Colosseum Park Syd AS			
31.12.2023	AM fee 2023 Colosseum Park Syd AS	787 099,55	1320 Lån til foretak i samme konsern	3075 Konserninterne honorarer, avg.pl
T12	AM fee 2023 Bogstadveien 1 Holding AS			
31.12.2023	AM fee 2023 Bogstadveien 1 Holding AS	453 085,60	1320 Lån til foretak i samme konsern	3075 Konserninterne honorarer, avg.pl
T13	AM fee 2023 Bogstadveien 3-7 AS			
31.12.2023	AM fee 2023 Bogstadveien 3-7 AS	544 700,50	1320 Lån til foretak i samme konsern	3075 Konserninterne honorarer, avg.pl
T14	korr gjeld Colosseum pS og Bvn invest til gjeldskonto			
31.12.2023	korr gjeld Colosseum pS og Bvn invest til gjeldskonto	16 425 849,00	1320 Lån til foretak i samme konsern	2260 Gjeld til selskap i samme konsern
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2023	Overført til udekket tap	4 913 840,82	2020 Overkurs	8990 Overført til udekket tap
<b>Konsemsbidrag</b>				
K3	Konsemsbidrag til VATNE PROPERTY AS			
31.12.2023	Annen egenkapital	17 136 102,00	8935 Avsatt konsemsbidrag	

Maestro Ansoppgjør

Vatne Commercial AS

Side 1



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Konsemlidrag</b>				
K3	Konsemlidrag til VATNE PROPERTY AS			
31.12.2023	Skattekostnad i resultatregnskapet	4 833 260,00	8300 Betalbar skatt	
31.12.2023	Skyldig konsemlidrag	21 969 362,00		2920 Konsemlidrag
K4	Konsemlidrag fra Colosseum Park Syd AS			
31.12.2023	Inntekt investering i DS	10 923 842,00		8070 Andre finansinntekter
31.12.2023	Fordring konsemlidrag	10 923 842,00	1560 Konsemlidrag	
K5	Konsemlidrag fra Vatne Portefølje 1 AS			
31.12.2023	Inntekt investering i DS	6 299 797,00		1300 Investeringer i datterselskap
31.12.2023	Fordring konsemlidrag	6 299 797,00	1560 Konsemlidrag	
31.12.2023	Skattekostnad / betalbar skatt	1 385 955,00	1300 Investeringer i datterselskap	8320 Endring utsatt skatt
K6	Konsemlidrag fra Bogstadveien 1 Holding AS			
31.12.2023	Inntekt investering i DS	512 870,00		8070 Andre finansinntekter
31.12.2023	Fordring konsemlidrag	512 870,00	1560 Konsemlidrag	
K7	Konsemlidrag fra Bogstadveien 3-7 Invest AS			
31.12.2023	Inntekt investering i DS	6 678 876,00		8070 Andre finansinntekter
31.12.2023	Fordring konsemlidrag	6 678 876,00	1560 Konsemlidrag	
K8	Konsemlidrag til Vatne Portefølje 1 AS			
31.12.2023	Investering i DS	6 299 797,00	1300 Investeringer i datterselskap	
31.12.2023	Skyldig konsemlidrag	6 299 797,00		2920 Konsemlidrag



Vatne Commercial AS

Maestro Ansoppjør

Side 2



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.02.2025 20:25  
SENT BY OWNER:  
Doan Uy Lam - 03.02.2025 18:29  
DOCUMENT ID:  
ByOmp\_Cu1e  
ENVELOPE ID:  
ByhbpdrÖke-ByOmp\_Cu1e

DOCUMENT NAME:  
ÅR Vatne Commercial AS 2023.pdf  
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ÅR Vatne Commercial AS 2023.pdf-pAdES-rJ-IaOR\_yg.pdf  
ÅR Vatne Commercial AS 2023.pdf-pAdES-ByefH6\_Ru11.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed	03.02.2025 18:58	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31)
	Authenticated	03.02.2025 18:58	Low	IP: 104.28.31.33
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	03.02.2025 20:25	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	03.02.2025 20:23	Low	IP: 51.175.152.65

\* 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