



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 989 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATNE PROPERTY AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ECIT SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2022

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, 10.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 487 303	2 488 614
Sum inntekter		2 487 303	2 488 614
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	20 897 385	13 659 311
Sum kostnader		20 897 385	13 659 311
Driftsresultat		-18 410 082	-11 170 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		21 809 569	23 947 992
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 800 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 357 736	13 748 192
Annen renteinntekt		537 026	247 125
Annen finansinntekt		147 508 041	16 294 237
Sum finansinntekter		190 212 372	58 037 547
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 700 281	14 806 742
Annen rentekostnad		27 010 750	22 905 611
Annen finanskostnad		5 271 788	62 688 912
Sum finanskostnader		50 982 820	100 401 265
Netto finans		139 229 553	-42 363 718
Ordinært resultat før skattekostnad		120 819 471	-53 534 416
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-3 199 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 819 471	-50 334 713
Årsresultat	3	120 819 471	-50 334 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 819 471	-50 334 713
Totalresultat		120 819 471	-50 334 713



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-50 334 713
Avsatt til annen egenkapital		120 819 471	
Sum overføringer og disponeringer		120 819 471	-50 334 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 609 155	4 609 155
Sum varige driftsmidler	4	4 609 155	4 609 155
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	467 039 979	464 093 699
Lån til foretak i samme konsern	6	721 874 593	399 670 803
Investeringer i tilknyttet selskap	5	41 250	464 200
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	34 124 018	33 063 239
Investeringer i aksjer og andeler			401 053 940
Andre langsiktige fordringer	6	49 389 345	21 488 251
Sum finansielle anleggsmidler		1 272 469 186	1 319 834 133
Sum anleggsmidler		1 277 078 341	1 324 443 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 125	42 125
Andre kortsiktige fordringer		3 194 377	20 407 652
Kortsiktig konsernfordring	6	30 535 036	23 974 305
Sum fordringer		33 771 538	44 424 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 876 843	8 580 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 876 843	8 580 894
Sum omløpsmidler		41 648 381	53 004 975
SUM EIENDELER		1 318 726 722	1 377 448 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	148 589 338	139 863 871
Sum innskutt egenkapital		149 589 338	140 863 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	34 491 605	
Udekket tap			75 877 658
Sum opptjent egenkapital		34 491 605	-75 877 658
Sum egenkapital	3	184 080 943	64 986 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	524 087 127	509 043 544
Langsiktig konserngjeld	6	596 602 950	513 861 286
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 852 917	
Sum annen langsiktig gjeld		1 126 542 994	1 022 904 831
Sum langsiktig gjeld		1 126 542 994	1 022 904 831
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			225 207 688
Leverandørgjeld		1 347 319	5 199 304
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		6 755 466	59 150 227
Sum kortsiktig gjeld		8 102 785	289 557 219
Sum gjeld		1 134 645 779	1 312 462 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 318 726 722	1 377 448 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 909912

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 989 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATNE PROPERTY AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ECIT SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2022

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, 31.08.2022

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: 917 989 281
VATNE PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 487 303	2 488 614
Sum inntekter		2 487 303	2 488 614
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	20 897 385	13 659 311
Sum kostnader		20 897 385	13 659 311
Driftsresultat		-18 410 082	-11 170 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		21 809 569	23 947 992
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 800 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 357 736	13 748 192
Annen renteinntekt		537 026	247 125
Annen finansinntekt		147 508 041	16 294 237
Sum finansinntekter		190 212 372	58 037 547
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 700 281	14 806 742
Annen rentekostnad		27 010 750	22 905 611
Annen finanskostnad		5 271 788	62 688 912
Sum finanskostnader		50 982 820	100 401 265
Netto finans		139 229 553	-42 363 718
Ordinært resultat før skattekostnad		120 819 471	-53 534 416
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-3 199 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 819 471	-50 334 713
Årsresultat	3	120 819 471	-50 334 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 819 471	-50 334 713
Totalresultat		120 819 471	-50 334 713
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-50 334 713



Avsatt til annen egenkapital	120 819 471	
Sum overføringer og disponeringer	120 819 471	-50 334 713



Organisasjonsnr: 917 989 281
VATNE PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		4 609 155	4 609 155
Sum varige driftsmidler	4	4 609 155	4 609 155
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	467 039 979	464 093 699
Lån til foretak i samme konsern	6	721 874 593	399 670 803
Investeringer i tilknyttet selskap	5	41 250	464 200
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	34 124 018	33 063 239
Investeringer i aksjer og andeler			401 053 940
Andre langsiktige fordringer	6	49 389 345	21 488 251
Sum finansielle anleggsmidler		1 272 469 186	1 319 834 133
Sum anleggsmidler		1 277 078 341	1 324 443 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 125	42 125
Andre kortsiktige fordringer		3 194 377	20 407 652
Kortsiktig konsernfordring	6	30 535 036	23 974 305
Sum fordringer		33 771 538	44 424 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 876 843	8 580 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 876 843	8 580 894
Sum omløpsmidler		41 648 381	53 004 975
SUM EIENDELER		1 318 726 722	1 377 448 263



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	148 589 338	139 863 871
Sum innskutt egenkapital		149 589 338	140 863 871

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	34 491 605	
Udekket tap			75 877 658
Sum opptjent egenkapital		34 491 605	-75 877 658

Sum egenkapital 3 184 080 943 64 986 213

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	524 087 127	509 043 544
Langsiktig konserngjeld	6	596 602 950	513 861 286
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 852 917	
Sum annen langsiktig gjeld		1 126 542 994	1 022 904 831
Sum langsiktig gjeld		1 126 542 994	1 022 904 831

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner			225 207 688
Leverandørgjeld		1 347 319	5 199 304
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		6 755 466	59 150 227
Sum kortsiktig gjeld		8 102 785	289 557 219

Sum gjeld 1 134 645 779 1 312 462 050

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 1 318 726 722 1 377 448 263

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 917 989 281
VATNE PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



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 Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vatne Property AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 120 819 471. 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 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 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.



Revisors beretning 2021 for Vatne Property AS



Oslo, 22. august 2022
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor