

2025071808756

Årsredovisning

för

Vatne Real Estate Holding AB

559310-4572

Räkenskapsåret

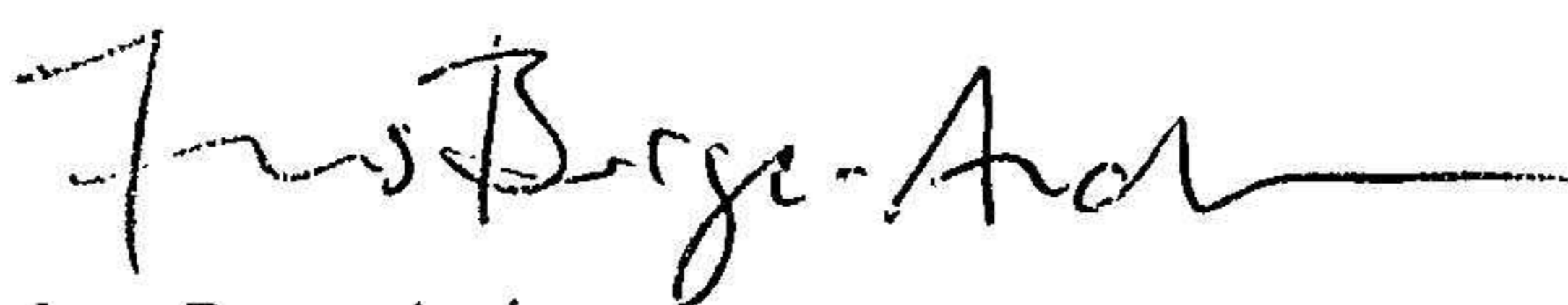
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vatne Real Estate Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oslo 2025-06-30



Jens Borge-Andersen

2025071808757

Årsredovisning

för

Vatne Real Estate Holding AB

559310-4572

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Vatne Real Estate Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt och indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-533	-38	-122	0
Soliditet (%)	98,4	99,2	4,1	33,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	80 451	300 000 000	300 105 451
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		300 000	-300 000	0
Årets resultat			-462 365	-462 365
Belopp vid årets utgång	25 000	380 451	299 237 635	299 643 086

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	300 080 451
årets förlust	-462 365
	299 618 086
disponeras så att i ny räkning överföres	299 618 086
	299 618 086

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-75 444	-38 210
Övriga rörelsekostnader		-687 178	0
Summa rörelsekostnader		-762 622	-38 210
Rörelseresultat		-762 622	-38 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		230 197	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384	0
Summa finansiella poster		229 813	0
Resultat efter finansiella poster		-532 809	-38 210
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		70 444	38 210
Summa bokslutsdispositioner		70 444	38 210
Resultat före skatt		-462 365	0
Årets resultat		-462 365	0

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

300 050 000

300 050 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

300 050 000

300 050 000

Summa anläggningstillgångar

300 050 000

300 050 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 467 985

2 412 650

Övriga fordringar

1

0

Summa kortfristiga fordringar

4 467 986

2 412 650

Kassa och bank

Kassa och bank

719

1 163

Summa kassa och bank

719

1 163

Summa omsättningstillgångar

4 468 705

2 413 813

SUMMA TILLGÅNGAR

304 518 705

302 463 813

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

300 080 451

300 080 451

Årets resultat

-462 365

0

Summa fritt eget kapital

299 618 086

300 080 451

Summa eget kapital

299 643 086

300 105 451

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 845 617

2 319 165

Skatteskulder

2

9 197

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 000

Summa kortfristiga skulder

4 875 619

2 358 362

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

304 518 705

302 463 813

2025071808760

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Andelar i koncernföretag

Moderföretag till Borås V-tyget 1 AB, organisationsnummer 556935-1470

Moderföretag till Vatne Samhällsfastigheter Holding AB, organisationsnummer 559341-1993

	2024-12-31	2023-12-31
Totala andelar om	300 050 000	300 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 050 000	300 050 000
Utgående redovisat värde	300 050 000	300 050 000

Not 3 Ägarförhållande

Vatne Real Estate Holding AB är ett dotterbolag till Vatne Real Estate AS, organisationsnummer 922749833 med säte i Oslo. Moderbolaget i koncernen är Vatne Capital AS, organisationsnummer 921883374 med säte i Oslo. Vatne Capital AS är undantaget från att upprätta koncernredovisning.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Vatne Real Estate Holding AB
Org.nr 559310-4572

5 (5)

Einar Stanghelle Futsæter
Styrelseordförande

Jens Borge-Andersen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cedra Väst KB

Nils Lars Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



2025071806762

Verifikat

Transaktion 09222115557550909713

Dokument

Årsredovisning - 2024-12-31 - Vatne Real Estate Holding

AB

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2025-06-30 18:13:54 CEST (+0200) av Pontus

Lyngsten (PL)

Färdigställt 2025-06-30 19:42:59 CEST (+0200)

Initierare

Pontus Lyngsten (PL)

Cedra

pontus.lyngsten@cedra.se

Signerare

Jens Borge-Andersen (JB)

Personnummer 14067447582

jba@vatnecapital.com

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var "Jens Borge-Andersen"

BankID utställt av "DNB Bank ASA"

2024-01-02 16:27:19 CET (+0100)

Signerade 2025-06-30 19:40:45 CEST (+0200)

Einar Stanghelle Futsaeter (ESF)

Personnummer 30078234101

esf@vatnecapital.com

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var "Einar Stanghelle Futsaeter"

BankID utställt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-02-21 09:44:15 CET (+0100)

Signerade 2025-06-30 18:40:33 CEST (+0200)

Johan Magnusson (JM)

Personnummer 19631008-5656

johan.magnusson@cedra.se


BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN MAGNUSSON"

Signerade 2025-06-30 19:42:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550909713

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



2025071808764

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vatne Real Estate Holding AB
Org.nr. 559310-4572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vatne Real Estate Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vatne Real Estate Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vatne Real Estate Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vatne Real Estate Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vatne Real Estate Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Väst KB

Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550914584

Dokument

RB 2024-12-31 VREH 559310-4572

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-06-30 19:17:12 CEST (+0200) av Pontus

Lyngsten (PL)

Färdigställt 2025-06-30 19:43:50 CEST (+0200)

Initierare

Pontus Lyngsten (PL)

Cedra

pontus.lyngsten@cedra.se

Signerare

Johan Magnusson (JM)

Personnummer 19631008-5656

johan.magnusson@cedra.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN MAGNUSSON"

Signerade 2025-06-30 19:43:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

