

9600113/2023

2024010406215

Årsredovisning

för

Vatne Living Trollhättan AB

559358-4773

Räkenskapsåret

2022-01-03 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vatne Living Trollhättan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oslo den 15 december 2023



Jens Borge-Andersen

Årsredovisning
för
Vatne Living Trollhättan AB
559358-4773

Räkenskapsåret
2022-01-03 - 2022-12-31

Styrelsen för Vatne Living Trollhättan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget grundades under året och i samband med det så fusionerades följande bolag upp i Vatne Trollhättan Living. Rentus 3 - 559247-2102, Högaffeln 1- 556711-5620, Höskrindan 1 - 556711-5448, Ströskan 2 - 556711-5471, Ströskan 5 - 556711-5489 samt Slätterängen AB - 556882-5060

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning	18 128
Resultat efter finansiella poster	-2 862
Soliditet (%)	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000				25 000
Erhållna aktieägartillskott			1 132 187		1 132 187
Fusionsresultat		5 385 320	-9 080 003		-3 694 683
Årets resultat				3 115 205	3 115 205
Belopp vid årets utgång	25 000	5 385 320	-7 947 816	3 115 205	577 709

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 947 816
årets vinst	3 115 205
	-4 832 611
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 832 611
	-4 832 611

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

Resultaträkning

Not 2022-01-03
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	18 128 116
Övriga rörelseintäkter	79 394
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	18 207 510

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-12 975 731
Övriga externa kostnader	-2 378 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 446 944
Summa rörelsekostnader	-17 801 431
Rörelseresultat	406 079

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 280 556
Summa finansiella poster	-3 268 208
Resultat efter finansiella poster	-2 862 129

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	7 300 000
Summa bokslutsdispositioner	7 300 000
Resultat före skatt	4 437 871

Skatter

Skatt på årets resultat	-1 322 666
Årets resultat	3 115 205

2023122002026



Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

188 775 927

Summa materiella anläggningstillgångar

188 775 927

Summa anläggningstillgångar

188 775 927

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 809 179

Övriga fordringar

2 262 963

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

278 331

Summa kortfristiga fordringar

6 350 473

Kassa och bank

Kassa och bank

1 455 978

Summa kassa och bank

1 455 978

Summa omsättningstillgångar

7 806 451

SUMMA TILLGÅNGAR

196 582 378

2023122002027



Balansräkning

Not 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000
Uppskrivningsfond	5 385 320
Summa bundet eget kapital	5 410 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 947 816
Årets resultat	3 115 205
Summa fritt eget kapital	-4 832 611
Summa eget kapital	577 709

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	170 000
Summa obeskattade reserver	170 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	137 557 834
Skulder till koncernföretag	21 762 500
Övriga skulder	20 856
Summa långfristiga skulder	159 341 190

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	691 246
Förskott från kunder	96 861
Leverantörsskulder	1 338 725
Skulder till koncernföretag	26 380 125
Skatteskulder	1 901 154
Övriga skulder	181 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 904 208
Summa kortfristiga skulder	36 493 479

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

196 582 378

2023122002028



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Vatne Living Trollhättan AB är ett helägt dotterbolag till Vatne Living AB, org.nr 559341-1985. Koncernredovisning upprättas av Vatne Property AS, org.nr 917989281 med säte i Oslo. Moderbolaget i koncernen är Vatne Capital AS org.nr 921883374 med säte i Oslo. Vatne Capital AS är undantaget från att upprätta koncernredovisning.

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	138 249 080
	138 249 080

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	63 762 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 762 357
Årets avskrivningar	-21 494 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 494 180
Årets uppskrivningar	161 170 598
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 662 848
Utgående ackumulerade uppskrivningar	146 507 750
Utgående redovisat värde	188 775 927

2023122002030

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen

134 792 850

134 792 850

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Einar Futsaeter
Ordförande

Jens Borge-Andersen
Styrelseledamot

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

RSM Göteborg Kommanditbolag

Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557505714177

Dokument

2023122002031

231127 Vatne Living Trollhättan AB 221231
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-11-28 17:40:36 CET (+0100) av Pontus
Lyngsten (PL)
Färdigställt 2023-11-29 11:06:49 CET (+0100)

Initierare

Pontus Lyngsten (PL)
RSM
pontus.lyngsten@rsm.se

Signerare

Jens Borge-Andersen (JB)
Personnummer 14067447582
jba@vatnecapital.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Jens
Borge-Andersen"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2022-02-27 21:31:13 CET (+0100)
Signerade 2023-11-28 18:39:41 CET (+0100)

Einar Stanghelle Futsaeter (ESF)
Personnummer 30078234101
esf@vatnecapital.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Einar
Stanghelle Futsaeter"
BankID utställt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2023-02-27 10:34:22 CET (+0100)
Signerade 2023-11-29 11:04:24 CET (+0100)

Johan Magnusson (JM)
Personnummer 19631008-5656
johan.magnusson@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN MAGNUSSON"
Signerade 2023-11-29 11:06:49 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557505714177

2023122002032

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vatne Living Trollhättan AB
Org.nr. 559358-4773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vatne Living Trollhättan AB för räkenskapsåret 2022-01-03-2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vatne Living Trollhättan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Living Trollhättan 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 Living Trollhättan AB för räkenskapsåret 2022-01-03 -2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vatne Living Trollhättan 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den

RSM Göteborg KB

Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557505715258

Dokument

001 Revisionsberättelser ISA_AB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-11-28 17:43:04 CET (+0100) av Pontus

Lyngsten (PL)

Färdigställt 2023-11-29 11:07:20 CET (+0100)

Initierare

Pontus Lyngsten (PL)

RSM

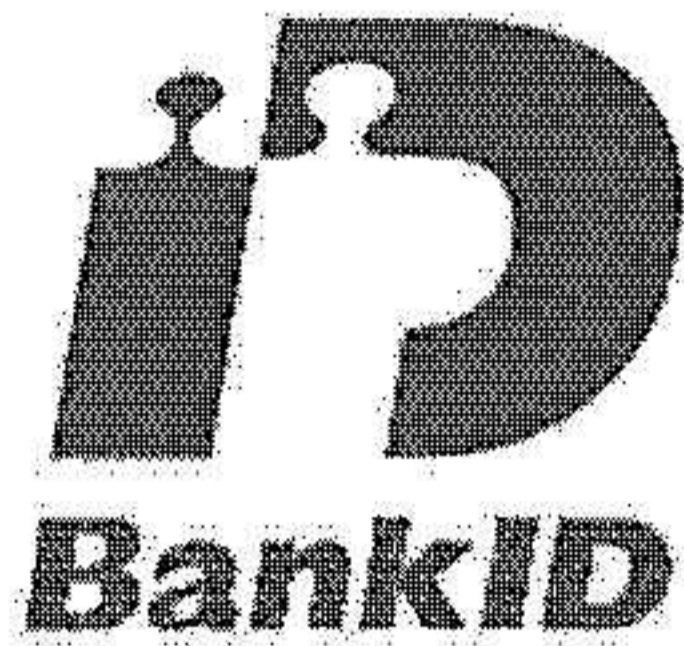
pontus.lyngsten@rsm.se

Signerare

Johan Magnusson (JM)

Personnummer 19631008-5656

johan.magnusson@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN MAGNUSSON"

Signerade 2023-11-29 11:07:20 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

