



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 657 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATER NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: NRP Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 310	15 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 310</b>	<b>15 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 310</b>	<b>-15 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 525	88 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 525</b>	<b>88 988</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		491 282	
Annen rentekostnad		132 614	14 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 896</b>	<b>14 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-521 371</b>	<b>74 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-553 680</b>	<b>58 772</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		11 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-506 644	
Overført til annen egenkapital		-47 036	47 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	13 962 362	9 820 193
Andre langsiktige fordringer			2 088 767
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 962 362</b>	<b>11 908 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 962 362</b>	<b>11 908 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		26 050	32 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 050</b>	<b>32 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 050</b>	<b>32 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 988 411</b>	<b>11 941 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	144 000	80 000
Annen innskutt egenkapital		14 250 430	7 914 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 394 430</b>	<b>7 994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			47 036
Udekket tap		506 644	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-506 644</b>	<b>47 036</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>13 887 786</b>	<b>8 041 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	70 000	3 889 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000</b>	<b>3 889 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000</b>	<b>3 889 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 625	
Betalbar skatt	7		11 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 625</b>	<b>11 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 625</b>	<b>3 900 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 988 411</b>	<b>11 941 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652699

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 657 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VATER NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 67  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: NRP Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.08.2021

---

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: 921 657 935  
VATER NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 310	15 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 310</b>	<b>15 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 310</b>	<b>-15 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 525	88 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 525</b>	<b>88 988</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		491 282	
Annen rentekostnad		132 614	14 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 896</b>	<b>14 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-521 371</b>	<b>74 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-553 680</b>	<b>58 772</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		11 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-506 644	
Overført til annen egenkapital		-47 036	47 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>



Organisasjonsnr: 921 657 935  
VATER NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	13 962 362	9 820 193
Andre langsiktige fordringer			2 088 767
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 962 362</b>	<b>11 908 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 962 362</b>	<b>11 908 960</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		26 050	32 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 050</b>	<b>32 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 050</b>	<b>32 952</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 988 411</b>	<b>11 941 912</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	144 000	80 000
Annen innskutt egenkapital		14 250 430	7 914 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 394 430</b>	<b>7 994 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			47 036
Udekket tap		506 644	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-506 644</b>	<b>47 036</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 887 786</b>	<b>8 041 466</b>
------------------------	----------	-------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	70 000	3 889 440



Sum annen langsiktig gjeld	70 000	3 889 440
Sum langsiktig gjeld	70 000	3 889 440
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 625	
Betalbar skatt	7	11 006
Sum kortsiktig gjeld	30 625	11 006
Sum gjeld	100 625	3 900 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 988 411	11 941 912



Organisasjonsnr: 921 657 935  
VATER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00




# Årsregnskap 2020

Vater Næringseiendom AS

Org.nr.: 921 657 935

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## Vater Næringseiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	16.10.18-31.12.19
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 310	15 774
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 310</b>	<b>15 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 310</b>	<b>-15 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 525	88 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 525</b>	<b>88 988</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		491 282	0
Annen rentekostnad		132 614	14 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 896</b>	<b>14 442</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-521 371</b>	<b>74 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-553 680</b>	<b>58 772</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	11 736
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-506 644	0
Overført til annen egenkapital		-47 036	47 036
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-553 680</b>	<b>47 036</b>



**Vater Næringseiendom AS**

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	13 962 362	9 820 193
Andre langsiktige fordringer		0	2 088 767
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 962 362</b>	<b>11 908 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 962 362</b>	<b>11 908 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		26 050	32 952
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>26 050</b>	<b>32 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 050</b>	<b>32 952</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 988 411</b>	<b>11 941 912</b>



## Vater Næringsseiendom AS

## Balanse

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	144 000	80 000
Overkurs		14 256 000	7 920 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 394 430</b>	<b>7 994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	47 036
Udekket tap		-506 644	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-506 644</b>	<b>47 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 887 786</b>	<b>8 041 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	70 000	3 889 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000</b>	<b>3 889 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 625	0
Betalbar skatt	7	0	11 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 625</b>	<b>11 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 625</b>	<b>3 900 446</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 988 411</b>	<b>11 941 912</b>

Oslo, 16.08.2021  
Styret i Vater Næringsseiendom AS

Johan Brande Backe  
styreleder

Tobias Gedde-Dahl  
styremedlem



## Vater Næringseiendom AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer

Investeringer i langsiktige aksjer hvor man ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til virkelig verdi på balansedagen (porteføljepriippet). Andre finansielle omløpsmidler vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Ved realisasjon benyttes FIFO-prinsippet for tilordning av anskaffelseskost.

#### 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 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Selskapet er ikke revisjonspliktig.



## Vater Næringsseidom AS

### Noter

#### Note 3 Investeringer i aksjer og andeler

	Kostpris	Balansført verdi
Aksjer	14 453 644	13 962 362
<b>Sum</b>	<b>14 453 644</b>	<b>13 962 362</b>

Verdiendring aksjer er negativ med NOK 491 282 i 2020.

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vater Næringsseidom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 440	100,0	144 000
<b>Sum</b>	<b>1 440</b>		<b>144 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vater Holding AS	1 008	70,0	70,0
Tobi Invest AS	432	30,0	30,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 440</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Aksjer eiet av medlemmer av styret:

Navn:	Verv	Ordinære
Johan Brande Backe	styrets leder	1 008
Tobias Gedde Dahl	styremedlem	432



## Vater Næringsseidom AS

### Noter

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital per 01.01.2020	80 000	7 920 000	-5 570	47 036	8 041 466
Gjeldskonvertering (14.12.20)	64 000	6 336 000			6 400 000
Årets resultat				-553 680	-553 680
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>144 000</b>	<b>14 256 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-506 644</b>	<b>13 887 786</b>

#### Note 6 Gjeld til aksjonærer

	2020	2019
Gjeld Vater Holding AS	49 000	3 289 024
Gjeld Tobi Invest AS	21 000	600 416
	<b>70 000</b>	<b>3 889 440</b>

Mellomværende renteberegnes med 2,30 % p.a.

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	11 006
Betalbar skatt (2018)	0	730
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>11 736</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-553 680</b>	<b>58 772</b>
Permanente forskjeller	491 362	-5 568
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-62 318</b>	<b>53 204</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt	0	11 006
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>11 006</b>



## Vater Næringsseidom AS

---

### Noter

#### Note 8 Hendelser etter balansedagen

Etter årsskiftet har en pandemi forårsaket av Covid-19 viruset medført betydelig usikkerhet i mange bransjer, generell svekkelse av økonomien og krisepakker verden over. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Verdien av selskapets investeringer har blitt svekket. På tidspunktet for regnskapsavleggelse foreligger ingen indikasjoner på at pandemien vil påvirke selskapets evne til å møte sine forpliktelser. Selskapet har få eksterne kreditorer og relativt lave driftskostnader. Styret mener det er forsvarlig å utbetale utbytte til selskapets aksjonærer.