



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 803 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandsvingen 14
4032 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Are Schrøder-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 250
Annen driftsinntekt		3 032 931	2 668 755
Sum inntekter		3 032 931	2 673 005
Kostnader			
Avskrivning	3	14 950	5 850
Annen driftskostnad	2	1 877 120	1 751 298
Sum kostnader		1 892 070	1 757 148
Driftsresultat		1 140 861	915 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		382 053	464 887
Annen finansinntekt		188	702
Sum finansinntekter		382 241	465 589
Annen finanskostnad		1 172 660	1 243 509
Sum finanskostnader		1 172 660	1 243 509
Netto finans		-790 419	-777 920
Ordinært resultat før skattekostnad		350 442	137 937
Skattekostnad på ordinært resultat	7	77 098	30 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 344	107 591
Årsresultat		273 344	107 591
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	289 435	140 700
Overføringer annen egenkapital	8	-16 091	-33 109
Sum overføringer og disponeringer		273 344	107 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	13 877	9 339
Sum immaterielle eiendeler		13 877	9 339
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 300 000	7 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	117 732	52 650
Sum varige driftsmidler		7 417 732	7 352 650
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	67 440 000	67 440 000
Sum finansielle anleggsmidler		67 440 000	67 440 000
Sum anleggsmidler		74 871 609	74 801 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 680	40 000
Andre fordringer	5	879 004	471 202
Sum fordringer		936 684	511 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 481	352 500
Sum omløpsmidler		1 189 165	863 702
SUM EIENDELER		76 060 774	75 665 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	6 330 000	6 330 000
Overkurs	8	25 270 000	25 270 000
Sum innskutt egenkapital		31 600 000	31 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-49 200	-33 108
Sum opptjent egenkapital		-49 200	-33 108
Sum egenkapital		31 550 800	31 566 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 636 000	43 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 636 000	43 170 000
Sum langsiktig gjeld		42 636 000	43 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 131 088	557 562
Annen kortsiktig gjeld	5	742 886	371 237
Sum kortsiktig gjeld		1 873 974	928 799
Sum gjeld		44 509 974	44 098 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 060 774	75 665 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537079

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 803 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandsvingen 14
4032 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Are Schrøder-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 250
Annen driftsinntekt		3 032 931	2 668 755
Sum inntekter		3 032 931	2 673 005
Kostnader			
Avskrivning	3	14 950	5 850
Annen driftskostnad	2	1 877 120	1 751 298
Sum kostnader		1 892 070	1 757 148
Driftsresultat		1 140 861	915 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		382 053	464 887
Annen finansinntekt		188	702
Sum finansinntekter		382 241	465 589
Annen finanskostnad		1 172 660	1 243 509
Sum finanskostnader		1 172 660	1 243 509
Netto finans		-790 419	-777 920
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	77 098	30 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 344	107 591
Årsresultat		273 344	107 591
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	289 435	140 700
Overføringer annen egenkapital	8	-16 091	-33 109
Sum overføringer og disponeringer		273 344	107 591



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	13 877	9 339
Sum immaterielle eiendeler		13 877	9 339

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 300 000	7 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	117 732	52 650
Sum varige driftsmidler		7 417 732	7 352 650

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	67 440 000	67 440 000
Sum finansielle anleggsmidler		67 440 000	67 440 000

Sum anleggsmidler		74 871 609	74 801 989
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 680	40 000
Andre fordringer	5	879 004	471 202
Sum fordringer		936 684	511 202

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 481	352 500
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 189 165	863 702
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		76 060 774	75 665 691
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	6 330 000	6 330 000
Overkurs	8	25 270 000	25 270 000
Sum innskutt egenkapital		31 600 000	31 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-49 200	-33 108
-------------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	-49 200	-33 108
Sum egenkapital	31 550 800	31 566 892
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 42 636 000	43 170 000
Sum annen langsiktig gjeld	42 636 000	43 170 000
Sum langsiktig gjeld	42 636 000	43 170 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 131 088	557 562
Annen kortsiktig gjeld	5 742 886	371 237
Sum kortsiktig gjeld	1 873 974	928 799
Sum gjeld	44 509 974	44 098 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 060 774	75 665 691



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	21100.00	6330000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsselskapet Sandvik AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2020.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	1.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	1.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vannkant 1 AS	100.00%	100.00%	12512956.00	58846.00
Vannkant 2 AS	100.00%	100.00%	12701681.00	67474.00
Vannkant 3 AS	100.00%	100.00%	7270868.00	32524.00
Vannkant 4 AS	100.00%	100.00%	7371438.00	33491.00
Vannkant 5 AS	100.00%	100.00%	7824006.00	35886.00
Vannkant 6 AS	100.00%	100.00%	6214876.00	21228.00
Vannkant 7 AS	100.00%	100.00%	6667444.00	28953.00
Vannkant 8 AS	100.00%	100.00%	7270867.00	32020.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Vannkanten Eiendom AS	Strandsvingen 14 4032 STAVANGER 1103 Stavanger



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vannkanten Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannkanten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 23. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jan Kvalvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 8CM1M-K3004-7HUE0-14WBC-ODFTT-HQXIW



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."

Jan Kvalvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-06-23 13:29:27Z



Penneo Dokumentnrøkket: 8CM1M-K3O04-7HUE0-14WBC-ODFTT-HQXIW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Vannkanten Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: DH40N-5P0VU-WNELM-UJESP-S11YO-QD3L1



Vannkanten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	4 250
Annen driftsinntekt		3 032 931	2 668 755
Sum driftsinntekter		<u>3 032 931</u>	<u>2 673 005</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	14 950	5 850
Annen driftskostnad	2	1 877 120	1 751 298
Sum driftskostnader		<u>1 892 070</u>	<u>1 757 148</u>
Driftsresultat		<u>1 140 861</u>	<u>915 857</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		382 053	464 887
Annen finansinntekt		188	702
Annen finanskostnad		1 172 660	1 243 509
Netto finansposter		<u>-790 419</u>	<u>-777 920</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>350 442</u>	<u>137 937</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>77 098</u>	<u>30 346</u>
Årsresultat		<u>273 344</u>	<u>107 591</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	289 435	140 700
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-16 091</u>	<u>-33 109</u>
Sum disponert		<u>273 344</u>	<u>107 591</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DH40N-SPOVU-WNELM-UJESP-S11YO-QD3L1



Vannkanten Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	13 877	9 339
Sum immaterielle eiendeler		13 877	9 339
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 300 000	7 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	117 732	52 650
Sum varige driftsmidler		7 417 732	7 352 650
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	67 440 000	67 440 000
Sum finansielle anleggsmidler		67 440 000	67 440 000
Sum anleggsmidler		74 871 609	74 801 989
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		57 680	40 000
Andre fordringer	5	879 004	471 202
Sum fordringer		936 684	511 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 481	352 500
Sum omløpsmidler		1 189 165	863 702
Sum eiendeler		76 060 774	75 665 691

Penneo Dokumentnøkkel: DH40N-5POVU-WNELM-UJESP-S11YO-QD3L1



Vannkanten Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	6 330 000	6 330 000
Overkurs	8	25 270 000	25 270 000
Sum innskutt egenkapital		<u>31 600 000</u>	<u>31 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>-49 200</u>	<u>-33 108</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-49 200</u>	<u>-33 108</u>
Sum egenkapital		<u>31 550 800</u>	<u>31 566 892</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>42 636 000</u>	<u>43 170 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>42 636 000</u>	<u>43 170 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 131 088	557 562
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>742 886</u>	<u>371 237</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 873 974</u>	<u>928 799</u>
Sum gjeld		<u>44 509 974</u>	<u>44 098 799</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 060 774</u>	<u>75 665 691</u>

31. desember 2020
Stavanger, 21. juni 2021

Marius Sandvik
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: DH40N-5POVU-WNELM-UJESP-S11YO-QD3L1



Vannkanten Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vannkanten Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	30 000
Andre tjenester	15 000
Sum	<u>45 000</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

Selskapet har vurdert leilighetens levetid og økonomiske verdi. Leiligheten er leid ut med vedlikeholdsansvar på leietaker. Norsk pengepolitikk er styrt etter et inflasjonsmål og all boligprishistorikk tilsier at leiligheter vil stige i pris over lengre tidsperioder. Den økonomiske levetiden er satt til 50 år og restverdien er satt lik kostpris. Dette gir årlige avskrivninger på kr 0. Leiligheten er bokført til anskaffelseskost.

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vannkant 1 AS	29.02.2016	Stavanger	100 %	58 846	12 512 956	12 430 000
Vannkant 2 AS	29.02.2016	Stavanger	100 %	67 474	12 701 681	12 630 000
Vannkant 3 AS	29.02.2016	Stavanger	100 %	32 524	7 270 868	7 230 000
Vannkant 4 AS	29.02.2016	Stavanger	100 %	33 491	7 371 438	7 330 000
Vannkant 5 AS	29.02.2016	Stavanger	100 %	35 886	7 824 006	7 780 000
Vannkant 6 AS	29.02.2016	Stavanger	100 %	21 228	6 214 876	6 180 000
Vannkant 7 AS	29.02.2016	Stavanger	100 %	28 953	6 667 444	6 630 000
Vannkant 8 AS	29.02.2016	Stavanger	100 %	32 020	7 270 867	7 230 000
Sum				310 422	67 834 136	67 440 000

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Konsernbidrag	871 940	464 887
Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	1 112 007	437 372
Konsernbidrag	<u>371 071</u>	<u>180 385</u>
Sum	<u>1 483 078</u>	<u>617 757</u>



Vannkanten Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	42 636 000	43 170 000

Selskapet har i 2021 fornyet låneavtale med Handelsbanken, lånet forfaller senest 02.03.2023. Banklånets rente er basert på 3 mnd NIBOR pluss en margin på 0,44 prosentpoeng.

Selskapet er morselskap i Vannkanten Eiendom AS konsernet. Alle eiendommer i konsernet er pantsatt for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i konsernet. Pantstillelsen utgjør kr 74 500 000.

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	77 097	30 346
Årets totale skattekostnad	<u>77 097</u>	<u>30 346</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	350 442	137 937
Endring i midlertidige forskjeller	20 629	42 448
Alminnelig inntekt	371 071	180 385
Ytet konsernbidrag	-371 071	-180 385
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	4 371	0
Avsetning tap på fordring	-67 448	-42 488
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-63 077</u>	<u>-42 488</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-13 877	-9 347

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskaper som inngår i årets resultat før skatt på kr 382 053 med skattemessig effekt. Selskapet har avgitt konsernbidrag til mor på kr 371 071 med skattemessig effekt.



Vannkanten Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 330 000	25 270 000	0	-33 109	31 566 891
Årsresultat	0	0	0	273 344	273 344
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-289 435	-289 435
Egenkapital 31.12.	6 330 000	25 270 000	0	-49 200	31 550 800

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	21 100	6 330 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Eiendomsselskapet Sandvik AS	300	100 %	100 %

Note 10 - Covid-19

Selskapet er ikke direkte påvirket av Covid-19.



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."

Marius Sandvik

Styremedlem

På vegne av: Eiendomselskapet Sandvik AS, Vannkanten...

Serienummer: 9578-5992-4-3008663

IP: 212.33.xxxxxx

2021-06-21 13:13:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: DH40N-5P0VU-WNELM-UJESP-S11YO-QD3L1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>