



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 574 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATERFRONT INVEST AS
Forretningsadresse: Solvikveien 22A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Christian Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		165 303	37 494
Sum kostnader		165 303	37 494
Driftsresultat		-165 303	-37 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	105 726	558 165
Annen finansinntekt	4	1	1 595 851
Sum finansinntekter		105 728	2 154 016
Annen rentekostnad	3	23 556	26 557
Sum finanskostnader		23 556	26 557
Netto finans		82 172	2 127 459
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-83 132	2 089 965
Skattekostnad på resultat			86 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 132	2 003 200
Årsresultat	6	-83 132	2 003 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 132	2 003 200
Totalresultat		-83 132	2 003 200
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 003 200
Overført fra annen egenkapital		-83 132	
Sum overføringer og disponeringer		-83 132	2 003 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 247 874	7 052 280
Andre langsiktige fordringer	3	2 257 230	2 257 230
Sum finansielle anleggsmidler		9 505 104	9 309 509
Sum anleggsmidler		9 505 104	9 309 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 334
Sum fordringer			3 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		719 103	1 515 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 103	1 515 312
Sum omløpsmidler		719 103	1 518 645
SUM EIENDELER		10 224 207	10 828 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	120 000	120 000
Overkurs		1 370 250	1 370 250
Sum innskutt egenkapital		1 490 250	1 490 250
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		8 064 652	8 147 784
Sum opptjent egenkapital		8 064 652	8 147 784
Sum egenkapital	6	9 554 902	9 638 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	467 944	1 054 003
Sum annen langsiktig gjeld		467 944	1 054 003
Sum langsiktig gjeld		467 944	1 054 003
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		86 765
Annen kortsiktig gjeld		201 361	49 353
Sum kortsiktig gjeld		201 361	136 118
Sum gjeld		669 305	1 190 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 224 207	10 828 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387712

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 574 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATERFRONT INVEST AS
Forretningsadresse: Solvikveien 22A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Christian Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.05.2024

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: 993 574 791
WATERFRONT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		165 303	37 494
Sum kostnader		165 303	37 494
Driftsresultat		-165 303	-37 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	105 726	558 165
Annen finansinntekt	4	1	1 595 851
Sum finansinntekter		105 728	2 154 016
Annen rentekostnad	3	23 556	26 557
Sum finanskostnader		23 556	26 557
Netto finans		82 172	2 127 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-83 132	2 089 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 132	2 003 200
Årsresultat	6	-83 132	2 003 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 132	2 003 200
Totalresultat		-83 132	2 003 200
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 003 200
Overført fra annen egenkapital		-83 132	
Sum overføringer og disponeringer		-83 132	2 003 200



Organisasjonsnr: 993 574 791
WATERFRONT INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 247 874	7 052 280
Andre langsiktige fordringer	3	2 257 230	2 257 230
Sum finansielle anleggsmidler		9 505 104	9 309 509
Sum anleggsmidler		9 505 104	9 309 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 334
Sum fordringer			3 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		719 103	1 515 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 103	1 515 312
Sum omløpsmidler		719 103	1 518 645
SUM EIENDELER		10 224 207	10 828 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	120 000	120 000
Overkurs		1 370 250	1 370 250
Sum innskutt egenkapital		1 490 250	1 490 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 064 652	8 147 784
Sum opptjent egenkapital		8 064 652	8 147 784
Sum egenkapital	6	9 554 902	9 638 034



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	467 944	1 054 003
Sum annen langsiktig gjeld		467 944	1 054 003
Sum langsiktig gjeld		467 944	1 054 003
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		86 765
Annen kortsiktig gjeld		201 361	49 353
Sum kortsiktig gjeld		201 361	136 118
Sum gjeld		669 305	1 190 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 224 207	10 828 155



Organisasjonsnr: 993 574 791
WATERFRONT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Waterfront Invest AS

Org.nr.:993 574 791



Resultatregnskap			
Waterfront Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		165 303	37 494
Sum driftskostnader		165 303	37 494
Driftsresultat		-165 303	-37 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	105 726	558 165
Annen finansinntekt	4	1	1 595 851
Annen rentekostnad	3	23 556	26 557
Resultat av finansposter		82 172	2 127 459
Resultat før skattekostnad	5	-83 132	2 089 965
Skattekostnad på resultat		0	86 765
Resultat		-83 132	2 003 200
Årsresultat	6	-83 132	2 003 200
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 003 200
Overført fra annen egenkapital		83 132	0
Sum overføringer		-83 132	2 003 200



Balanse			
Waterfront Invest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 247 874	7 052 280
Andre langsiktige fordringer	3	2 257 230	2 257 230
Sum finansielle anleggsmidler		9 505 104	9 309 509
Sum anleggsmidler		9 505 104	9 309 509
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 334
Sum fordringer		0	3 334
Bankinnskudd, kontanter o.l.		719 103	1 515 312
Sum omløpsmidler		719 103	1 518 645
Sum eiendeler		10 224 207	10 828 155
Waterfront Invest AS		Side 3	



Balanse

Waterfront Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	120 000	120 000
Overkurs		1 370 250	1 370 250
Sum innskutt egenkapital		1 490 250	1 490 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 064 652	8 147 784
Sum opptjent egenkapital		8 064 652	8 147 784
Sum egenkapital	6	9 554 902	9 638 034
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	467 944	1 054 003
Sum annen langsiktig gjeld		467 944	1 054 003
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	0	86 765
Annen kortsiktig gjeld		201 361	49 353
Sum kortsiktig gjeld		201 361	136 118
Sum gjeld		669 305	1 190 121
Sum egenkapital og gjeld		10 224 207	10 828 155

Høvik, 29.04.2024
Styret i Waterfront Invest AS

Jan Christian Ellefsen
styreleder



Noter Waterfront Invest AS for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor man ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som driftsinntekt

Porteføljeaksjer vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi i henhold til porteføljeprinsippet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter Waterfront Invest AS for 2023

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapet har gitt lån til aksjonær med en opprinnelig hovedstol pr kr 2 353 000. Avtale er satt opp og det er stilt tilstrekkelig sikkerhet. Lånet er i 2023 renteberegnet med kr 83 516. Restsaldo pr 31.12.23 er på kr 2 257 230. Det er stilt tilfredstillende sikkerhet. Selskapet har ingen andre fordringer.

Selskapet har en gjeld i Kerogen Investments LTD med kr 467 944. Årets kostnadsførte renter på lånet utgjør kr 22 480.

Note 4 Tilleggsvederlag

Selskapet har i 2022 mottatt kr 2 100 904 som et tilleggsvederlag etter at enkelte vilkår ble oppfylt i ettertid av realisasjon av aksjene i Spring Energy Norway AS i 2012.

Av innbetalingen utgjør kr 505 057 forsinkelsesrente og kr 1 595 847 utgjør aksjegevinst. (justering av gevinst/tapsoppgjøret fra det opprinnelige salget)

Gevinsten er omfattet av fritaksmetoden.



Noter Waterfront Invest AS for 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	86 765
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	86 765
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-83 132	2 089 965
Permanente forskjeller	1 041	-1 595 847
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-99 733
Skattepliktig inntekt	-82 091	394 385
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	86 765
Sum betalbar skatt i balansen	0	86 765

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-82 091	0	82 091
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	82 091	0	-82 091
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	120 000	1 370 250	8 147 784	9 638 034
Årets resultat			-83 132	-83 132
Pr 31.12.2023	120 000	1 370 250	8 064 652	9 554 902



Noter Waterfront Invest AS for 2023

Note 7 Investeringer i aksjer og verdipapirer

Anleggsaksjer:

Selskapet har pr 31.12.23 6 839 759 aksjer til kostpris 7 247 847 i Pandion Energy Holding AS. Aksjene er bokført til kostpris. Virkelig verdi er kr 165 235, men verdifall synes å være forbigående.

Selskapet er i startfasen og det forventes økte verdier i årene som kommer.

Ingen behov for nedskrivning.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Waterfront Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,1	120 000
Sum	1 000 000		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jan Christian Ellefsen	1 000 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Christian Ellefsen	styreleder	1 000 000
Totalt antall aksjer		1 000 000