



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 619 828	3 243 789
Sum inntekter		3 619 828	3 243 789
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	76 196	86 341
Annen driftskostnad	2	1 766 796	1 360 843
Sum kostnader		1 842 993	1 447 184
Driftsresultat		1 776 836	1 796 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		962	
Sum finansinntekter		962	
Annen rentekostnad		1 650 505	919 656
Sum finanskostnader		1 650 505	919 656
Netto finans		-1 649 543	-919 656
Ordinært resultat før skattekostnad		127 293	876 949
Skattekostnad på resultat	3	28 272	192 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 021	684 020
Årsresultat	4	99 021	684 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 021	684 020
Totalresultat		99 021	684 020
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		161 609	694 206
Overført fra annen egenkapital		-62 588	-10 186
Sum overføringer og disponeringer		99 021	684 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	30 558	13 248
Sum immaterielle eiendeler		30 558	13 248
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 240 752	81 728 160
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	131 500	154 696
Sum varige driftsmidler	1, 5	84 372 252	81 882 856
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		84 402 810	81 896 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 143	262 324
Andre kortsiktige fordringer		16 125	14 270
Sum fordringer		105 268	276 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 226 241	1 195 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 241	1 195 885
Sum omløpsmidler		1 331 508	1 472 479
SUM EIENDELER		85 734 318	83 368 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	6 330 000	6 330 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	25 270 000	25 270 000
Sum innskutt egenkapital		31 600 000	31 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	272 164	334 752
Sum opptjent egenkapital		272 164	334 752
Sum egenkapital	4	31 872 164	31 934 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 861 000	49 861 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		51 861 000	49 861 000
Sum langsiktig gjeld		51 861 000	49 861 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 013	41 451
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 468 270	1 261 079
Annen kortsiktig gjeld		517 872	270 301
Sum kortsiktig gjeld		2 001 155	1 572 832
Sum gjeld		53 862 155	51 433 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 734 318	83 368 583
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	85 500 000	82 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538241

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023

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: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 619 828	3 243 789
Sum inntekter		3 619 828	3 243 789
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	76 196	86 341
Annen driftskostnad	2	1 766 796	1 360 843
Sum kostnader		1 842 993	1 447 184
Driftsresultat		1 776 836	1 796 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		962	
Sum finansinntekter		962	
Annen rentekostnad		1 650 505	919 656
Sum finanskostnader		1 650 505	919 656
Netto finans		-1 649 543	-919 656
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	127 293	876 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 272	192 929
Årsresultat	4	99 021	684 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 021	684 020
Totalresultat		99 021	684 020
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		161 609	694 206
Overført fra annen egenkapital		-62 588	-10 186
Sum overføringer og disponeringer		99 021	684 020



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	30 558	13 248
Sum immaterielle eiendeler		30 558	13 248

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 240 752	81 728 160
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	131 500	154 696
Sum varige driftsmidler	1, 5	84 372 252	81 882 856

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		84 402 810	81 896 104
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		89 143	262 324
Andre kortsiktige fordringer		16 125	14 270
Sum fordringer		105 268	276 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 226 241	1 195 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 241	1 195 885

Sum omløpsmidler		1 331 508	1 472 479
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		85 734 318	83 368 583
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	6 330 000	6 330 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	25 270 000	25 270 000
Sum innskutt egenkapital		31 600 000	31 600 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	272 164	334 752
Sum opptjent egenkapital		272 164	334 752
Sum egenkapital	4	31 872 164	31 934 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	51 861 000	49 861 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		51 861 000	49 861 000
Sum langsiktig gjeld		51 861 000	49 861 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 013	41 451
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 468 270	1 261 079
Annen kortsiktig gjeld		517 872	270 301
Sum kortsiktig gjeld		2 001 155	1 572 832
Sum gjeld		53 862 155	51 433 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 734 318	83 368 583
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	85 500 000	82 500 000



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022 Vannkanten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Addo Sign identifikasjonsnummer: b323202f-510d-47f0-b10b-a39be622626d

Org.nr.: 916 803 133



Resultatregnskap Vannkanten Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 619 828	3 243 789
Sum driftsinntekter		3 619 828	3 243 789
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	76 196	86 341
Annen driftskostnad	2	1 766 796	1 360 843
Sum driftskostnader		1 842 993	1 447 184
Driftsresultat		1 776 836	1 796 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		962	0
Annen rentekostnad		1 650 505	919 656
Resultat av finansposter		-1 649 543	-919 656
Resultat før skattekostnad		127 293	876 949
Skattekostnad på resultat	3	28 272	192 929
Resultat		99 021	684 020
Årsresultat	4	99 021	684 020
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		161 609	694 206
Overført fra annen egenkapital		62 588	10 186
Sum overføringer		99 021	684 020

Addo Sign identifikasjonsnummer: b323202f-510d-47f0-b10b-a39be622626d



Balanse Vannkanten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	30 558	13 248
Sum immaterielle eiendeler		30 558	13 248
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 240 752	81 728 160
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	131 500	154 696
Sum varige driftsmidler	1, 5	84 372 252	81 882 856
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		84 402 810	81 896 104
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		89 143	262 324
Andre kortsiktige fordringer		16 125	14 270
Sum fordringer		105 268	276 594
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 226 241	1 195 885
Sum omløpsmidler		1 331 508	1 472 479
Sum eiendeler		85 734 318	83 368 583

Addo Sign identifikasjonsnummer: b323202f-510d-47f0-b10b-a39be622626d



Balanse Vannkanten Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	6 330 000	6 330 000
Overkurs	4	25 270 000	25 270 000
Sum innskutt egenkapital		31 600 000	31 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	272 164	334 752
Sum opptjent egenkapital		272 164	334 752
Sum egenkapital	4	31 872 164	31 934 752
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 861 000	49 861 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 861 000	49 861 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 013	41 451
Konserngjeld	6	1 468 270	1 261 079
Annen kortsiktig gjeld		517 872	270 301
Sum kortsiktig gjeld		2 001 155	1 572 832
Sum gjeld		53 862 155	51 433 832
Sum egenkapital og gjeld		85 734 318	83 368 583
Pantstillelser	5	85 500 000	82 500 000

Stavanger
Styret i Vannkanten Eiendom AS

Marius Sandvik
styreleder

Addo Sign identifikasjonsnummer: b323202f-510d-47f0-b10b-a39be622626d



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres/utføres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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 gjennvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Selskapet har vurdert leilighetenes levetid og økonomiske verdi. Leilighetene er utleide med vedlikeholdsansvar på leietaker. Norsk pengepolitikk er styrt etter et inflasjonsmål og all boligprispolitikk 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,-. Leilighetene er bokførte til anskaffelseskost.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	81 728 160	271 137	81 999 297
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 512 592	53 000	2 565 592
= Anskaffelseskost 31.12.22	84 240 752	324 137	84 564 889
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		192 637	192 637
= Bokført verdi 31.12.22	84 240 752	131 500	84 372 252
Årets ordinære avskrivninger		76 196	76 196
Økonomisk levetid		3-5 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 125 000 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 582	195 802
Endring i utsatt skattefordel	-17 310	-2 873
Skattekostnad ordinært resultat	28 272	192 929
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	127 293	876 949
Permanente forskjeller	1 217	0
Endring i midlertidige forskjeller	78 681	13 059
Avgitt konsernbidrag	-207 191	-890 008
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 582	195 802
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-45 582	-195 802
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-63 218	-28 396	34 822
Fordringer	-75 681	-31 822	43 859
Sum	-138 898	-60 218	78 681
Grunnlag for utsatt skattefordel	-138 898	-60 218	78 681
Utsatt skattefordel (22 %)	-30 558	-13 248	17 310

Addo Sign identifikasjonsnummer: b323202f-510d-47f0-b10b-a39be622626d



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	6 330 000	25 270 000	334 752	31 934 752
Pr. 01.01.2022	6 330 000	25 270 000	334 752	31 934 752
Årets overskudd			99 021	99 021
Konsernbidrag avgitt			-161 609	-161 609
Pr. 31.12.2022	6 330 000	25 270 000	272 164	31 872 164

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	51 861 000	49 861 000
Andre pantstillelser	85 500 000	82 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Lelligheter	84 240 752	81 728 160
Sum	84 240 752	81 728 160

Selskapet har fornyet låneavtale med Handelsbanken i 2023 for langsiktige lån som forfalt 02.03.2023.

I 2023 har konsernet satt opp en ny konsernkontoordning i Nordea gjennom Bay Capital AS, som innlemmer selskapene Bay Capital AS, Bay USA AS, Sandviks Investering AS, Eiendomsselskapet Sandvik AS, Strandsvingen Eiendom AS og Vannkanten Eiendom AS, som vil erstatte alle tidligere låneavtaler mellom disse selskapene.

Selskapets eiendommer vil inngå som ny sikkerhet i konsernkontoordningen og låneavtaler med bank vil bli erstattet med et mellomværende til Bay Capital AS som holder konsernkontoordningen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 468 270	1 261 079
Sum	1 468 270	1 261 079

Selskapene som inngår/ deltar i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for eventuelle trekk i ordningen.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vannkanten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	63 300,0	6 330 000
Sum	100		6 330 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Eiendomsselskapet Sandvik AS	100	100,0

Styreleder, Marlus Sandvik, eier indirekte 24,78 % gjennom selskapet Norsk Handel Holding AS.

Addo Sign identifikasjonsnummer: b323202f-510d-47f0-b10b-a39be622626d



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere



Marius Sandvik

2b805cbd-a3e8-41bc-9e02-69d06dee6e5f

22.06.2023 09.13

Dokumenter i transaksjonen

VAN AÅrsregnskap 2022.pdf *Dette dokumentet*

ASS 20220622 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

VAN 20230615 Styreprotokoll.pdf

VAN 20230615 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

ST7 20230615 Styreprotokoll.pdf

ST7 20230615 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

SEU AÅrsregnskap 2022.pdf

SEU 20230615 Styreprotokoll.pdf

SAI AÅrsregnskap 2022.pdf

SAI 20230615 Styreprotokoll.pdf

S14 AÅrsregnskap 2022.pdf

S14 20230615 Styreprotokoll.pdf

S14 20230615 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

OK2 20230615 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

OK2 20220622 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

LGE 20230615 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

LGE 20220622 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

L10 20230615 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

L10 20220622 Generalforsamlingsinnkalling.pdf

ASS 20230615 Generalforsamlingsinnkalling.pdf



Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannkanten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 26. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jan Kvalvik
statsautorisert revisor

Penneo document key: PL784-WZANN-03P8W-AQP02-AUJL-Q0WXT



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-26 10:59:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PL7B4-WZANN-O3P8W-AQP02-AUJL-C0WXT

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/validator>