



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan Christian Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 494	24 202
Sum kostnader		37 494	24 202
Driftsresultat		-37 494	-24 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	558 165	29 257
Annen finansinntekt	7	1 595 851	2
Sum finansinntekter		2 154 016	29 258
Annen rentekostnad	6	26 557	53 680
Sum finanskostnader		26 557	53 680
Netto finans		2 127 459	-24 422
Ordinært resultat før skattekostnad	5	2 089 965	-48 623
Skattekostnad på resultat		86 765	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 003 200	-48 623
Årsresultat	4	2 003 200	-48 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 003 200	-48 623
Totalresultat		2 003 200	-48 623
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 003 200	
Overført fra annen egenkapital			-48 623
Sum overføringer og disponeringer		2 003 200	-48 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	7 052 280	6 945 810
Andre langsiktige fordringer	6	2 257 230	2 257 230
Sum finansielle anleggsmidler		9 309 509	9 203 039
Sum anleggsmidler		9 309 509	9 203 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 334	
Sum fordringer		3 334	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 515 312	25 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 312	25 676
Sum omløpsmidler		1 518 645	25 676
SUM EIENDELER		10 828 155	9 228 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	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	2022	2021
Annen egenkapital		8 147 784	6 144 583
Sum opptjent egenkapital		8 147 784	6 144 583
Sum egenkapital	4	9 638 034	7 634 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 054 003	1 568 611
Sum annen langsiktig gjeld		1 054 003	1 568 611
Sum langsiktig gjeld		1 054 003	1 568 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 313
Betalbar skatt	5	86 765	
Annen kortsiktig gjeld		49 353	23 958
Sum kortsiktig gjeld		136 118	25 271
Sum gjeld		1 190 121	1 593 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 828 155	9 228 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409449

Enheten

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

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: Jan Christian Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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 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, 22.05.2023

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: 993 574 791
WATERFRONT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 494	24 202
Sum kostnader		37 494	24 202
Driftsresultat		-37 494	-24 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	558 165	29 257
Annen finansinntekt	7	1 595 851	2
Sum finansinntekter		2 154 016	29 258
Annen rentekostnad	6	26 557	53 680
Sum finanskostnader		26 557	53 680
Netto finans		2 127 459	-24 422
Ordinært resultat før skattekostnad	5	2 089 965	-48 623
Skattekostnad på resultat		86 765	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 003 200	-48 623
Årsresultat	4	2 003 200	-48 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 003 200	-48 623
Totalresultat		2 003 200	-48 623
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 003 200	
Overført fra annen egenkapital			-48 623
Sum overføringer og disponeringer		2 003 200	-48 623



Organisasjonsnr: 993 574 791
WATERFRONT INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	1	7 052 280	6 945 810
Andre langsiktige fordringer	6	2 257 230	2 257 230
Sum finansielle anleggsmidler		9 309 509	9 203 039
Sum anleggsmidler		9 309 509	9 203 039

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 334	
Sum fordringer		3 334	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 515 312	25 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 312	25 676
Sum omløpsmidler		1 518 645	25 676

SUM EIENDELER		10 828 155	9 228 715
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	120 000	120 000
Overkurs		1 370 250	1 370 250
Sum innskutt egenkapital		1 490 250	1 490 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 147 784	6 144 583
Sum opptjent egenkapital		8 147 784	6 144 583

Sum egenkapital	4	9 638 034	7 634 833
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 054 003	1 568 611
Sum annen langsiktig gjeld		1 054 003	1 568 611
Sum langsiktig gjeld		1 054 003	1 568 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 313
Betalbar skatt	5	86 765	
Annen kortsiktig gjeld		49 353	23 958
Sum kortsiktig gjeld		136 118	25 271
Sum gjeld		1 190 121	1 593 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 828 155	9 228 715



Organisasjonsnr: 993 574 791
WATERFRONT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

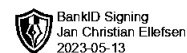
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Waterfront Invest AS

Org.nr.:993 574 791



Resultatregnskap			
Waterfront Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	37 494	24 202
Sum driftskostnader		37 494	24 202
Driftsresultat		-37 494	-24 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	558 165	29 257
Annen finansinntekt	7	1 595 851	2
Annen rentekostnad	6	26 557	53 680
Resultat av finansposter		2 127 459	-24 422
Resultat før skattekostnad	5	2 089 965	-48 623
Skattekostnad på resultat		86 765	0
Resultat		2 003 200	-48 623
Årsresultat	4	2 003 200	-48 623
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 003 200	0
Overført fra annen egenkapital		0	48 623
Sum overføringer		2 003 200	-48 623
Waterfront Invest AS		Side 2	



Balanse

Waterfront Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	7 052 280	6 945 810
Andre langsiktige fordringer	6	2 257 230	2 257 230
Sum finansielle anleggsmidler		9 309 509	9 203 039
Sum anleggsmidler		9 309 509	9 203 039
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 334	0
Sum fordringer		3 334	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 515 312	25 676
Sum omløpsmidler		1 518 645	25 676
Sum eiendeler		10 828 155	9 228 715



Balanse

Waterfront Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	120 000	120 000
Overkurs		1 370 250	1 370 250
Sum innskutt egenkapital		1 490 250	1 490 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 147 784	6 144 583
Sum opptjent egenkapital		8 147 784	6 144 583
Sum egenkapital	4	9 638 034	7 634 833
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 054 003	1 568 611
Sum annen langsiktig gjeld		1 054 003	1 568 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 313
Betalbar skatt	5	86 765	0
Annen kortsiktig gjeld		49 353	23 958
Sum kortsiktig gjeld		136 118	25 271
Sum gjeld		1 190 121	1 593 882
Sum egenkapital og gjeld		10 828 155	9 228 715

Høvik, 09.05.2023
Styret i Waterfront Invest AS

Jan Christian Ellefsen
styreleder



Noter Waterfront Invest AS for 2022

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 inntektsføres 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 2022

Note 1 Investeringer i aksjer og verdipapirer

Anleggsaksjer:

Selskapet har pr 31.12.22 6 728 689 aksjer til kostpris 7 052 280 i Pandion Energy Holding AS. Aksjene er bokført til kostpris. Virkelig verdi er kr 128 302, men verdifall synes å være forbigående.

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

Ingen behov for nedskrivning.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Sum	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets har ingen pensjonsordninger

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor og har derfor ingen bokført revisjonshonorar.

Note 3 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 og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

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



Noter Waterfront Invest AS for 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	120 000	1 370 250	6 144 583	7 634 833
Årets resultat			2 003 200	2 003 200
Pr 31.12.2022	120 000	1 370 250	8 147 784	9 638 034

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	86 765	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	86 765	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 089 965	-48 623
Permanente forskjeller	-1 595 847	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-99 733	0
Skattepliktig inntekt	394 385	-48 623
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	86 765	0
Sum betalbar skatt i balansen	86 765	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-99 733	-99 733
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	99 733	99 733
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter Waterfront Invest AS for 2022

Note 6 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 2022 renteberegnet med kr 39 878. Restsaldo pr 31.12.22 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 1 054 003.
Årets kostnadsførte renter på lånet utgjør kr 26 557.

Note 7 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.