



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 803 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 3
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 965	13 334
Annen driftsinntekt		7 589 322	4 189 510
Sum inntekter		7 605 287	4 202 844
Kostnader			
Varekostnad		672 806	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 010	88 330
Annen driftskostnad	2	1 677 523	1 726 315
Sum kostnader		2 387 339	1 814 645
Driftsresultat		5 217 947	2 388 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 022	
Annen renteinntekt		193 040	3 822
Sum finansinntekter		214 062	3 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 037 408	1 492 322
Annen rentekostnad		35	1 165 700
Sum finanskostnader		3 037 443	2 658 023
Netto finans		-2 823 381	-2 654 201
Resultat før skattekostnad		2 394 566	-266 002
Skattekostnad på resultat	3	527 252	-56 552
Årsresultat	4	1 867 314	-209 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 867 314	-209 450
Totalresultat		1 867 314	-209 450
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 867 314	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-209 450
Sum overføringer og disponeringer	4	1 867 314	-209 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		50 282
Sum immaterielle eiendeler			50 282
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	48 840 752	84 240 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 590	63 600
Sum varige driftsmidler	1	48 867 342	84 304 352
Sum anleggsmidler		48 867 342	84 354 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 352	74 238
Andre kortsiktige fordringer		11 044	11 325
Konsernfordringer	6	36 534 522	2 528 153
Sum fordringer		36 661 917	2 613 716
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		36 661 917	2 613 716
SUM EIENDELER		85 529 259	86 968 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	6 330 000	6 330 000
Overkurs		270 000	270 000
Annen innskutt egenkapital		25 130 574	25 130 574
Sum innskutt egenkapital		31 730 574	31 730 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 930 028	62 714
Sum opptjent egenkapital		1 930 028	62 714
Sum egenkapital	4	33 660 602	31 793 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	476 970	
Sum avsetninger for forpliktelser		476 970	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		476 970	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 684	17 509
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	51 166 038	54 989 942
Annen kortsiktig gjeld		212 965	167 610
Sum kortsiktig gjeld		51 391 687	55 175 062
Sum gjeld		51 868 657	55 175 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 529 259	86 968 350
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	64 000 000	180 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643809

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 803 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 3
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 965	13 334
Annen driftsinntekt		7 589 322	4 189 510
Sum inntekter		7 605 287	4 202 844
Kostnader			
Varekostnad		672 806	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 010	88 330
Annen driftskostnad	2	1 677 523	1 726 315
Sum kostnader		2 387 339	1 814 645
Driftsresultat		5 217 947	2 388 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 022	
Annen renteinntekt		193 040	3 822
Sum finansinntekter		214 062	3 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 037 408	1 492 322
Annen rentekostnad		35	1 165 700
Sum finanskostnader		3 037 443	2 658 023
Netto finans		-2 823 381	-2 654 201
Resultat før skattekostnad		2 394 566	-266 002
Skattekostnad på resultat	3	527 252	-56 552
Årsresultat	4	1 867 314	-209 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 867 314	-209 450
Totalresultat		1 867 314	-209 450
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 867 314	
Overført fra annen egenkapital			-209 450
Sum overføringer og disponeringer	4	1 867 314	-209 450



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		50 282
Sum immaterielle eiendeler			50 282

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	48 840 752	84 240 752
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		26 590	63 600
Sum varige driftsmidler	1	48 867 342	84 304 352

Sum anleggsmidler		48 867 342	84 354 634
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		116 352	74 238
Andre kortsiktige fordringer		11 044	11 325
Konsernfordringer	6	36 534 522	2 528 153
Sum fordringer		36 661 917	2 613 716

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		36 661 917	2 613 716

SUM EIENDELER		85 529 259	86 968 350
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	6 330 000	6 330 000
Overkurs		270 000	270 000
Annen innskutt egenkapital		25 130 574	25 130 574
Sum innskutt egenkapital		31 730 574	31 730 574

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 930 028	62 714
Sum opptjent egenkapital		1 930 028	62 714

Sum egenkapital	4	33 660 602	31 793 288
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	476 970	
Sum avsetninger for forpliktelse		476 970	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		476 970	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 684	17 509
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	51 166 038	54 989 942
Annen kortsiktig gjeld		212 965	167 610
Sum kortsiktig gjeld		51 391 687	55 175 062
Sum gjeld		51 868 657	55 175 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 529 259	86 968 350
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	64 000 000	180 000 000



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 2024 Vannkanten Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 916 803 133



Resultatregnskap Vannkanten Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		15 965	13 334
Annen driftsinntekt		7 589 322	4 189 510
Sum driftsinntekter		7 605 287	4 202 844
Varekostnad		672 806	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 010	88 330
Annen driftskostnad	2	1 677 523	1 726 315
Sum driftskostnader		2 387 339	1 814 645
Driftsresultat		5 217 947	2 388 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 022	0
Annen renteinntekt		193 040	3 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 037 408	1 492 322
Annen rentekostnad		35	1 165 700
Resultat av finansposter		-2 823 381	-2 654 201
Resultat før skattekostnad		2 394 566	-266 002
Skattekostnad på resultat	3	527 252	-56 552
Resultat		1 867 314	-209 450
Årsresultat	4	1 867 314	-209 450
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 867 314	0
Overført fra annen egenkapital		0	209 450
Sum overføringer	4	1 867 314	-209 450



Balanse
Vannkanten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	50 282
Sum immaterielle eiendeler		0	50 282
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	48 840 752	84 240 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 590	63 600
Sum varige driftsmidler	1	48 867 342	84 304 352
Sum anleggsmidler		48 867 342	84 354 634
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		116 352	74 238
Andre kortsiktige fordringer		11 044	11 325
Konsemfordringer	6	36 534 522	2 528 153
Sum fordringer		36 661 917	2 613 716
Sum omløpsmidler		36 661 917	2 613 716
Sum eiendeler		85 529 259	86 968 350



Balanse Vannkanten Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	6 330 000	6 330 000
Overkurs		270 000	270 000
Annen innskutt egenkapital		25 130 574	25 130 574
Sum innskutt egenkapital		31 730 574	31 730 574
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 930 028	62 714
Sum opptjent egenkapital		1 930 028	62 714
Sum egenkapital	4	33 660 602	31 793 288
Gjeld			
Utsatt skatt	3	476 970	0
Sum avsetning for forpliktelser		476 970	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 684	17 509
Konsemgjeld	5, 6	51 166 038	54 989 942
Annen kortsiktig gjeld		212 965	167 610
Sum kortsiktig gjeld		51 391 687	55 175 062
Sum gjeld		51 868 657	55 175 062
Sum egenkapital og gjeld		85 529 259	86 968 350
Pantstillelser	5	64 000 000	180 000 000

Stavanger, 26.06.2025
Styret i Vannkanten Eiendom AS

Marius Sandvik
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter oppføres 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 driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet 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. 01.01.24	84 240 752	344 567	84 585 319
- Avgang i året	35 400 000		35 400 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	48 840 752	344 567	49 185 319
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		317 977	317 977
= Bokført verdi 31.12.24	48 840 752	26 590	48 867 342
Årets ordinære avskrivninger		37 010	37 010
Økonomisk levetid		3-5 år	

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

Selskapet har i 2024 ansatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 60 225 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 313 inkl. mva.



Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023
Endring i utsatt skatt	527 252	-56 552
Sum skattekostnad	527 252	-56 552

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	2 394 566	-266 002
Permanente forskjeller	2 033	8 944
Endring i midlertidige forskjeller	-3 396 708	89 656
Mottatt konsemsbidrag	0	167 402
Årets skattegrunnlag	-1 000 109	0

Betalbar skatt i balansen:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	-36 828
Betalbar skatt på mottatt konsemsbidrag	0	36 828
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-120 046	-113 778	6 268
Fordringer	-63 800	-114 776	-50 976
Gevinst- og tapskonto	3 352 000	0	-3 352 000
Sum	3 168 154	-228 555	-3 396 708

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 000 109	0	1 000 109
Sum	2 168 045	-228 555	-2 396 599

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	476 970	-50 282	-527 252
---	----------------	----------------	-----------------

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	6 330 000	270 000	25 130 574	62 714	31 793 288
Årets overskudd				1 867 314	1 867 314
Pr. 31.12.2024	6 330 000	270 000	25 130 574	1 930 028	33 660 602

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantstillelser		
1. prioritet pant i gnr. 54, bnr. 1060, snr.72, 82, 85 og 109	20 500 000	90 000 000
1. proritet pant i gnr. 54, bnr. 1060, snr. 100, 122, 124, 125, 126 og 127, gnr. 55, bnr. 301, snr. 104, bnr. 56, bnr. 232, snr. 20 og gnr. 54, bnr. 1069, snr. 27	43 500 000	90 000 000
Sum	64 000 000	180 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Leiligheter	48 840 752	84 240 752
Sum	48 840 752	84 240 752
Pantsikret gjeld		
Gjeld bankkontokonsemordning	0	54 989 942
Sum	0	54 989 942

Selskapet er finansiert av eier, Bay Capital Eiedom AS, som har banklån i handelsbanekn der selskapets eiendom inngår som pant.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsemkontoordning Handelsbanken	9 707 133	0
Andre kortsiktige fordringer konsem	26 827 388	2 528 153
Sum	36 534 522	2 528 153
Gjeld		
Konsemkontoordning Nordea	51 166 038	54 989 942
Sum	51 166 038	54 989 942

Selskapet er deltaker i to konsemkontoordninger:

- Konsemkontoordning i Nordea, eid av Bay Capital AS, med deltakere Bay USA AS, Bay Capital Invest AS, Bay Capital Eiendom AS, Strandsvingen Eiendom AS og Vannkanten Eiendom AS, uten kredittamme fra bank, men hvor selskapene kan trekke mellom hverandre.
- Konsemkontoordning i Handelsbanken, eid av Bay Capital Eiendom AS, med deltakere Strandsvingen Eiendom AS, Vannkanten Eiendom AS, Nye Myhregaarden Hotel AS og City Apartment Hotel AS, uten kredittamme fra bank, men hvor selskapene kan trekke mellom fra hverandre.

Den totale saldoen på en konsemkonto er presentert som bankinnskudd eller bankgjeld hos det selskapet som eier ordningen. I deltakende selskap blir selskapets saldo en konsem-fordring/-gjeld mot eier som har tilsvarende motpost. Om det er gitt kredittamme i ordningen vil selskapene som inngår være solidarisk ansvarlig for eventuelle trekk.

Selskapet har også en kortsiktig fordring til mor, Bay Capital Eiendom AS. Denne skal gjøres opp i 2025. Det beregnes ingen renter.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vannkanten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Bay Capital Eiendom AS	100	100

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

Selskapet er i konsern, med Bay Capital AS som konsernspiss, sammen med selskapene Bay USA AS, Hooked and Company Inc (i USA), Bay Capital Invest AS, Bay Capital Eiendom AS, Strandsvingen Eiendom AS, Vannkanten Eiendom AS, Nye Myhregaarden Hotel AS, City Apartment Hotel AS, St. Olavs gate 7 AS og Nye St.Olavs gate 7 AS Bay Capital AS, med forretningskontor i Stavanger, Norge, utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a 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

Til generalforsamlingen i Vannkanten Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannkanten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 27. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jan Kvalvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ELD2H-O1YQJ-S73TJ-SH5KE-A700D-Z1Q8F



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."

Kvalvik, Jan

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-497669

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-27 10:54:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELD2H-O1YQJ-S73TJ-SH5KE-A700D-Z1Q8F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.