



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 30.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		62 989	64 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 989</b>	<b>64 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 989</b>	<b>-64 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	136 045	134 144
Annen finansinntekt		662 323	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>798 368</b>	<b>134 151</b>
Annen rentekostnad	4		35 420
Annen finanskostnad		7	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>35 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>798 361</b>	<b>98 731</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	5	<b>735 373</b>	<b>34 584</b>
Skattekostnad på resultat		9 991	
<b>Årsresultat</b>	6	<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		725 382	34 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>725 382</b>	<b>34 584</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	289 648	7 449 423
Andre langsiktige fordringer	4	2 257 230	2 257 230
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 546 878</b>	<b>9 706 653</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 546 878</b>	<b>9 706 653</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 077 480	132 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 077 480</b>	<b>132 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 077 480</b>	<b>132 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 624 358</b>	<b>9 838 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	120 000	120 000
Overkurs		1 370 250	1 370 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 490 250</b>	<b>1 490 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 824 617	8 099 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 824 617</b>	<b>8 099 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 314 867</b>	<b>9 589 486</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	9 991	
Annen kortsiktig gjeld		299 500	249 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 491</b>	<b>249 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>309 491</b>	<b>249 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 624 358</b>	<b>9 838 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 412882

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan Christian Ellefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		62 989	64 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 989</b>	<b>64 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 989</b>	<b>-64 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	136 045	134 144
Annen finansinntekt		662 323	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>798 368</b>	<b>134 151</b>
Annen rentekostnad	4		35 420
Annen finanskostnad		7	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>35 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>798 361</b>	<b>98 731</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>5</b>	<b>735 373</b>	<b>34 584</b>
Skattekostnad på resultat		9 991	
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		725 382	34 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>725 382</b>	<b>34 584</b>



Organisasjonsnr: 993 574 791  
WATERFRONT INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7	289 648	7 449 423
Andre langsiktige fordringer	4	2 257 230	2 257 230
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 546 878</b>	<b>9 706 653</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 546 878</b>	<b>9 706 653</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 077 480	132 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 077 480</b>	<b>132 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 077 480</b>	<b>132 094</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 624 358</b>	<b>9 838 747</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	120 000	120 000
Overkurs		1 370 250	1 370 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 490 250</b>	<b>1 490 250</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 824 617	8 099 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 824 617</b>	<b>8 099 236</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 314 867</b>	<b>9 589 486</b>
------------------------	----------	-------------------	------------------

Øvrig langsiktig gjeld	4		
------------------------	---	--	--

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	5	9 991	
Annen kortsiktig gjeld		299 500	249 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 491</b>	<b>249 261</b>



Sum gjeld	309 491	249 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 624 358	9 838 747



Organisasjonsnr: 993 574 791  
WATERFRONT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap

**2025**

**Waterfront Invest AS**

Org.nr.:993 574 791



<b>Resultatregnskap</b>			
Waterfront Invest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen driftskostnad		62 989	64 147
Sum driftskostnader		<b>62 989</b>	<b>64 147</b>
Driftsresultat		<b>-62 989</b>	<b>-64 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	136 045	134 144
Annen finansinntekt		662 323	7
Annen rentekostnad	4	0	35 420
Annen finanskostnad		7	0
Resultat av finansposter		<b>798 361</b>	<b>98 731</b>
Resultat før skattekostnad	5	735 373	34 584
Skattekostnad på resultat		9 991	0
Resultat		<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
Årsresultat	6	<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		725 382	34 584
Sum overføringer		<b>725 382</b>	<b>34 584</b>
Waterfront Invest AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
Waterfront Invest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	289 648	7 449 423
Andre langsiktige fordringer	4	2 257 230	2 257 230
Sum finansielle anleggsmidler		<b>2 546 878</b>	<b>9 706 653</b>
Sum anleggsmidler		<b>2 546 878</b>	<b>9 706 653</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 077 480	132 094
Sum omløpsmidler		<b>8 077 480</b>	<b>132 094</b>
Sum eiendeler		<b>10 624 358</b>	<b>9 838 747</b>
Waterfront Invest AS		Side 3	



## Balanse

### Waterfront Invest AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	120 000	120 000
Overkurs		1 370 250	1 370 250
Sum innskutt egenkapital		<b>1 490 250</b>	<b>1 490 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 824 617	8 099 236
Sum opptjent egenkapital		<b>8 824 617</b>	<b>8 099 236</b>
Sum egenkapital	6	<b>10 314 867</b>	<b>9 589 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	9 991	0
Annen kortsiktig gjeld		299 500	249 261
Sum kortsiktig gjeld		<b>309 491</b>	<b>249 261</b>
Sum gjeld		<b>309 491</b>	<b>249 261</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>10 624 358</b>	<b>9 838 747</b>

Høvik, 15.04.2026  
Styret i Waterfront Invest AS

\_\_\_\_\_  
Jan Christian Ellefsen  
styreleder



## Noter Waterfront Invest AS for 2025

### Regnskapsprinsipper

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

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### 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 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.

### Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Waterfront Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bærum kommune.

### Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 4 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 2025 renteberegnet med kr 117 376 Restsaldo pr 31.12.25 er på kr 2 257 230.

Det er stilt tilfredstillende sikkerhet.

Selskapet har ingen andre fordringer.



## Noter Waterfront Invest AS for 2025

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 991	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 991</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	735 373	34 584
Permanente forskjeller	-642 453	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-47 507	-34 584
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>45 413</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 991	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>9 991</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-47 507	-47 507
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	47 507	47 507
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2025	120 000	1 370 250	8 099 236	<b>9 589 486</b>
Årets resultat			725 382	<b>725 382</b>
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>120 000</b>	<b>1 370 250</b>	<b>8 824 617</b>	<b>10 314 867</b>



## Noter Waterfront Invest AS for 2025

### Note 7 Investeringer i aksjer og verdipapirer

#### Anleggsaksjer:

Selskapet har 6 839 759 aksjer til kostpris 289 648 etter en kapitalnedsettelse pr 31.12.2025 med kr 7 159 774 i Pandion Energy Holding AS. Aksjene er bokført til kostpris. Virkelig verdi er kr 5 299 000.

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
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>120 000</b>

#### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 000 000</b>