



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 657 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATER NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Terje Falstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 700 000
Sum inntekter			1 700 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	331 417	374 276
Annen driftskostnad	1, 2	105 789	1 733 331
Sum kostnader		437 206	2 107 607
Driftsresultat		-437 206	-407 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 219	
Gevinst ved realisasjon av investeringer			1 691 314
Annen finansinntekt		194 850	405 120
Sum finansinntekter		214 069	2 096 434
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 206 279	1 593 184
Annen rentekostnad			110 548
Tap ved realisasjon av andre investeringer			4 490 282
Sum finanskostnader		3 206 279	6 194 014
Netto finans		-2 992 210	-4 097 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 429 416	-4 505 187
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 429 416	-4 505 187
Årsresultat		-3 429 416	-4 505 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 429 416	-4 505 187
Totalresultat		-3 429 416	-4 505 187
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-3 429 416	-3 768 650
Overført fra annen egenkapital			-736 537
Sum overføringer og disponeringer		-3 429 416	-4 505 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	35 661 739	20 649 024
Sum finansielle anleggsmidler		35 661 739	20 649 024
Sum anleggsmidler		35 661 739	20 649 024
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 744 526	201 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 744 526	201 578
Sum omløpsmidler		4 744 526	201 578
SUM EIENDELER		40 406 266	20 850 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		317 700	180 000
Annen innskutt egenkapital		39 930 264	20 547 380
Sum innskutt egenkapital		40 247 964	20 727 380
Sum egenkapital	5	40 247 964	20 727 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 500	45 078
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		33 924	37 374
Gjeld til aksjonærer			
Annen kortsiktig gjeld		61 877	40 770
Sum kortsiktig gjeld		158 301	123 222
Sum gjeld		158 301	123 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 406 266	20 850 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564584

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 657 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATER NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Terje Falstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 921 657 935
VATER NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 700 000
Sum inntekter			1 700 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	331 417	374 276
Annen driftskostnad	1, 2	105 789	1 733 331
Sum kostnader		437 206	2 107 607
Driftsresultat		-437 206	-407 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 219	
Gevinst ved realisasjon av investeringer			1 691 314
Annen finansinntekt		194 850	405 120
Sum finansinntekter		214 069	2 096 434
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 206 279	1 593 184
Annen rentekostnad			110 548
Tap ved realisasjon av andre investeringer			4 490 282
Sum finanskostnader		3 206 279	6 194 014
Netto finans		-2 992 210	-4 097 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-3 429 416	-4 505 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 429 416	-4 505 187
Årsresultat		-3 429 416	-4 505 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 429 416	-4 505 187
Totalresultat		-3 429 416	-4 505 187
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 429 416	-3 768 650
Overført fra annen egenkapital			-736 537
Sum overføringer og disponeringer		-3 429 416	-4 505 187





Organisasjonsnr: 921 657 935
VATER NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	35 661 739	20 649 024
Sum finansielle anleggsmidler		35 661 739	20 649 024
Sum anleggsmidler		35 661 739	20 649 024
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 744 526	201 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 744 526	201 578
Sum omløpsmidler		4 744 526	201 578
SUM EIENDELER		40 406 266	20 850 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		317 700	180 000
Annen innskutt egenkapital		39 930 264	20 547 380
Sum innskutt egenkapital		40 247 964	20 727 380
Sum egenkapital	5	40 247 964	20 727 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 500	45 078
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		33 924	37 374



Gjeld til aksjonærer		
Annen kortsiktig gjeld	61 877	40 770
Sum kortsiktig gjeld	158 301	123 222
Sum gjeld	158 301	123 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 406 266	20 850 602



Organisasjonsnr: 921 657 935
VATER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

Vater Næringseiendom AS

Org.nr.: 921 657 935



Vater Næringseiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		0	1 700 000
Sum driftsinntekter		0	1 700 000
Lønnskostnad	1, 2	331 417	374 276
Annen driftskostnad	1, 2	105 789	1 733 331
Sum driftskostnader		437 206	2 107 607
Driftsresultat		-437 206	-407 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av investeringer		0	1 691 314
Renteinntekter		19 219	0
Annen finansinntekt		194 850	405 120
Sum finansinntekter		214 069	2 096 434
Tap ved realisasjon av andre investeringer		0	4 490 282
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 206 279	1 593 184
Annen rentekostnad		0	110 548
Sum finanskostnader		3 206 279	6 194 014
Resultat av finansposter		-2 992 210	-4 097 580
Resultat før skattekostnad		-3 429 416	-4 505 187
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-3 429 416	-4 505 187
Årsresultat		-3 429 416	-4 505 187
Disponering av resultat			
Overført fra overkurs		-3 429 416	-3 768 650
Overført fra annen egenkapital		0	-736 537
Sum overføringer		-3 429 416	-4 505 187



Vater Næringseiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	35 661 739	20 649 024
Sum finansielle anleggsmidler		35 661 739	20 649 024
Sum anleggsmidler		35 661 739	20 649 024
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		4 744 526	201 578
Sum bankinnskudd o.l.		4 744 526	201 578
Sum omløpsmidler		4 744 526	201 578
Sum eiendeler		40 406 266	20 850 602



Vater Næringseiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		317 700	180 000
Overkurs		39 930 264	20 547 380
Sum innskutt egenkapital		40 247 964	20 727 380
Sum egenkapital	5	40 247 964	20 727 380
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 500	45 078
Skyldig offentlige avgifter		33 924	37 374
Annen kortsiktig gjeld		61 877	40 770
Sum kortsiktig gjeld		158 301	123 222
Sum gjeld		158 301	123 222
Sum egenkapital og gjeld		40 406 266	20 850 602

Oslo, 10.06.2024

Johan Brande Backe
Styreleder

Tobias Gedde-Dahl
Styremedlem

Ole Brande Backe
Styremedlem

Jens Biermann Knudsen
Styremedlem



Vater Næringseiendom AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer

Investeringer i langsiktige aksjer hvor man ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til virkelig verdi på balansedagen (porteføljepriippet). Andre finansielle omløpsmidler vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Ved realisasjon benyttes FIFO-prinsippet for tilordning av anskaffelseskost.

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

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	260 049	326 667
Arbeidsgiveravgift	71 368	46 060
Andre ytelser	0	1 549
Sum	331 417	374 276

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet er revisjonspliktig fra og med 2023.

Note 2 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 429 416	-4 505 187
Permanente forskjeller	3 017 275	3 999 185
Skattepliktig inntekt	-412 141	-506 001
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-1 062 463	-650 322	412 141
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 062 463	650 322	-412 141
Utsatt skattefordel (22 %)	-233 742	-143 071	90 671

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



Note 4 Investering i aksjer og andeler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Aksjer	40 952 484	35 661 739

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	180 000	20 547 380	20 727 380
Kapitalforhøyelse	137 700	22 812 300	22 950 000
Årets resultat		-3 429 416	-3 429 416
Egenkapital 31.12.2023	317 700	39 930 264	40 247 964



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vater Næringseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vater Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YFEY-Z3ED4-QMF6-EFYTL-4L8M8-UJHW0



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."

Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 11:38:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: YYEY-Z3ED4-QMFL6-EFYTL-4L8M8-UJHW0

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>