



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 243 789	3 032 931
Sum inntekter		3 243 789	3 032 931
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 341	14 950
Annen driftskostnad	2	1 360 843	1 877 120
Sum kostnader		1 447 184	1 892 070
Driftsresultat		1 796 605	1 140 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			382 053
Annen finansinntekt			188
Sum finansinntekter			382 241
Annen rentekostnad		919 656	
Annen finanskostnad			1 172 660
Sum finanskostnader		919 656	1 172 660
Netto finans		-919 656	-790 419
Ordinært resultat før skattekostnad		876 949	350 442
Skattekostnad på ordinært resultat	3	192 929	77 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 020	273 344
Årsresultat	4, 8	684 020	273 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		684 020	273 344
Totalresultat		684 020	273 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		694 206	289 435



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			-16 091
Overført fra annen egenkapital		-10 186	
Sum overføringer og disponeringer		684 020	273 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	13 248	13 877
Sum immaterielle eiendeler		13 248	13 877
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	81 728 160	7 300 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	154 696	117 732
Sum varige driftsmidler	1, 5	81 882 856	7 417 732
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			67 440 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler			67 440 000
Sum anleggsmidler		81 896 104	74 871 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		262 324	57 680
Andre kortsiktige fordringer	6	14 270	879 004
Sum fordringer		276 594	936 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 195 885	252 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 885	252 481
Sum omløpsmidler		1 472 479	1 189 165
SUM EIENDELER		83 368 583	76 060 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	334 752	-49 200
Sum opptjent egenkapital		334 752	-49 200
Sum egenkapital	4, 8	31 934 752	31 550 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 861 000	42 636 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		49 861 000	42 636 000
Sum langsiktig gjeld		49 861 000	42 636 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 451	1 131 088
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 261 079	
Annen kortsiktig gjeld		270 301	742 886
Sum kortsiktig gjeld		1 572 832	1 873 974
Sum gjeld		51 433 832	44 509 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 368 583	76 060 774
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	82 500 000	74 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 544839

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 243 789	3 032 931
Sum inntekter		3 243 789	3 032 931
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 341	14 950
Annen driftskostnad	2	1 360 843	1 877 120
Sum kostnader		1 447 184	1 892 070
Driftsresultat		1 796 605	1 140 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			382 053
Annen finansinntekt			188
Sum finansinntekter			382 241
Annen rentekostnad		919 656	
Annen finanskostnad			1 172 660
Sum finanskostnader		919 656	1 172 660
Netto finans		-919 656	-790 419
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	192 929	77 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 020	273 344
Årsresultat	4, 8	684 020	273 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		684 020	273 344
Totalresultat		684 020	273 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		694 206	289 435
Avsatt til annen egenkapital			-16 091
Overført fra annen egenkapital		-10 186	



Sum overføringer og
disponeringer

684 020

273 344



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	13 248	13 877
Sum immaterielle eiendeler		13 248	13 877
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	81 728 160	7 300 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	154 696	117 732
Sum varige driftsmidler	1, 5	81 882 856	7 417 732
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			67 440 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler			67 440 000
Sum anleggsmidler		81 896 104	74 871 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		262 324	57 680
Andre kortsiktige fordringer	6	14 270	879 004
Sum fordringer		276 594	936 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 195 885	252 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 885	252 481
Sum omløpsmidler		1 472 479	1 189 165
SUM EIENDELER		83 368 583	76 060 774
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	334 752	-49 200
Sum opptjent egenkapital		334 752	-49 200
Sum egenkapital	4, 8	31 934 752	31 550 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	49 861 000	42 636 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		49 861 000	42 636 000
Sum langsiktig gjeld		49 861 000	42 636 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 451	1 131 088
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 261 079	
Annen kortsiktig gjeld		270 301	742 886
Sum kortsiktig gjeld		1 572 832	1 873 974
Sum gjeld		51 433 832	44 509 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 368 583	76 060 774
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	82 500 000	74 500 000



Organisasjonsnr: 916 803 133
VANNKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Vannkanten Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 916 803 133



Resultatregnskap
Vannkanten Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 243 789	3 032 931
Sum driftsinntekter		3 243 789	3 032 931
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 341	14 950
Annen driftskostnad	2	1 360 843	1 877 120
Sum driftskostnader		1 447 184	1 892 070
Driftsresultat		1 796 605	1 140 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	382 053
Annen finansinntekt		0	188
Annen rentekostnad		919 656	0
Annen finanskostnad		0	1 172 660
Resultat av finansposter		-919 656	-790 419
Ordinært resultat før skattekostnad		876 949	350 442
Skattekostnad på ordinært resultat	3	192 929	77 098
Ordinært resultat		684 020	273 344
Årsresultat	4, 8	684 020	273 344
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		694 206	289 435
Avsatt til annen egenkapital		0	-16 091
Overført fra annen egenkapital		10 186	0
Sum overføringer		684 020	273 344



Balanse Vannkanten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	13 248	13 877
Sum immaterielle eiendeler		13 248	13 877
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	81 728 160	7 300 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	154 696	117 732
Sum varige driftsmidler	1, 5	81 882 856	7 417 732
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	67 440 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	67 440 000
Sum anleggsmidler		81 896 104	74 871 609
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		262 324	57 680
Andre kortsiktige fordringer	6	14 270	879 004
Sum fordringer		276 594	936 684
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 195 885	252 481
Sum omløpsmidler		1 472 479	1 189 165
Sum eiendeler		83 368 583	76 060 774



Balanse Vannkanten Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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	334 752	-49 200
Sum opptjent egenkapital		334 752	-49 200
Sum egenkapital	4, 8	31 934 752	31 550 800
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 861 000	42 636 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 861 000	42 636 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 451	1 131 088
Konsemgjeld	6	1 261 079	0
Annen kortsiktig gjeld		270 301	742 886
Sum kortsiktig gjeld		1 572 832	1 873 974
Sum gjeld		51 433 832	44 509 974
Sum egenkapital og gjeld		83 368 583	76 060 774
Pantstillelser	5	82 500 000	74 500 000

Stavanger, 22.06.2022
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

Leieinntekter opptjenes 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.

Fusjon

Vannkant 1 AS (org.nr. 916 845 235), Vannkant 2 AS (org.nr. 916 845 278), Vannkant 3 AS (org.nr. 916 845 162), Vannkant 4 AS (org.nr. 916 845 154), Vannkant 5 AS (org.nr. 916 845 073), Vannkant 6 AS (org.nr. 916 845 081), Vannkant 7 AS (org.nr. 916 845 049) og Vannkant 8 AS (org.nr. 916 845 022) ble innfusjonert skattefritt i Vannkanten Eiendom AS (org.nr. 916 803 133) med skattemessig virkning 01.01.2021. Fusjonen er en mor/datter-fusjon etter aksjeloven § 13-23. Overdragende selskaper Vannkant 1 AS, Vannkant 2 AS, Vannkant 3 AS, Vannkant 4 AS, Vannkant 5 AS, Vannkant 6 AS, Vannkant 7 AS og Vannkant 8 AS var heleide av morselskapet Vannkanten Eiendom AS.

Fusjonen ble gjennomført skattemessig som en skattefri kontinuitetsfusjon og følger reglene i skatteloven kapittel 11.

Fusjonens regnskapsmessige tidspunkt er satt til 1. januar 2021. Fusjonen gjennomføres med kontinuitet på de balanseførte verdier i selskapsregnskapet til overtakende selskap. (selskapskontinuitet) Det er ikke utarbeidet sammenligningstall regnskapsmessig.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 300 000	138 532	7 438 532
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	74 428 160	132 605	74 560 765
= Anskaffelseskost 31.12.21	81 728 160	271 137	81 999 297
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		116 441	116 441
= Bokført verdi 31.12.21	81 728 160	154 696	81 882 856
Årets ordinære avskrivninger		95 641	95 641

Økonomisk levetid

3 år

Resultatregnskapet viser en avskrivning på kr 86.341,- for 2021. Note viser et beløp på kr 95.641,-. Differensen på kr 9.300,- kommer som følge av at tidligere års avskrivninger for innfusjonert driftsmiddel er lagt inn som avskrivning i driftsmiddelkartoteket i 2021.

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

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 37 500 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 125 inkl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	195 802	81 636
Endring i utsatt skattefordel	-2 873	-4 538
Skattekostnad ordinært resultat	192 929	77 098
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	876 949	350 442
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 059	0
Avgitt konsernbidrag	-890 008	0
Skattepliktig inntekt	0	350 442
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	195 802	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-195 802	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	876 949	350 442
Beregnet skatt av resultat før skatt	192 929	77 097
Sum	192 929	77 097
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-28 396	20 289	48 685
Fordringer	-31 822	-67 448	-35 626
Sum	-60 218	-47 159	13 059
Grunnlag for utsatt skattefordel	-60 218	-47 159	13 059
Utsatt skattefordel (22 %)	-13 248	-10 375	2 873



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	6 330 000	25 270 000	-49 200	31 550 800
Pr. 01.01.2021	6 330 000	25 270 000	-49 200	31 550 800
Årets overskudd			684 020	684 020
Konsembidrag avgitt			-694 206	-694 206
Innfusjonerte selskap	0	0	394 138	394 138
Pr. 31.12.2021	6 330 000	25 270 000	334 752	31 934 752

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	49 861 000	42 636 000
Andre pantstillelser	82 500 000	74 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Leiligheter	81 728 160	7 300 000
Sum	81 728 160	7 300 000

Selskapet har fornyet låneavtale med Handelsbanken i 2021. Lånene forfaller til betaling senest 02.03.2023. Banklånenes rente er basert på 3 mnd NIBOR pluss en margin på 0,44 prosentpoeng.

Alle eiendommer er pantsatt for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	871 940
Sum	0	871 940
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	1 112 007
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 261 079	371 071
Sum	1 261 079	1 483 078

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

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eid gjennom	Ordinære	Eierandel
Marius Sandvik	styreleder	Eiendomsselskapet Sandvik AS	25	25
Totalt antall aksjer			25	25

Styreleder eier indirekte 24,77502 % gjennom Eiendomsselskapet Sandvik AS.



Note 8 Fusjon

Vannkant 1 AS (org.nr. 916 845 235), Vannkant 2 AS (org.nr. 916 845 278), Vannkant 3 AS (org.nr. 916 845 162), Vannkant 4 AS (org.nr. 916 845 154), Vannkant 5 AS (org.nr. 916 845 073), Vannkant 6 AS (org.nr. 916 845 081), Vannkant 7 AS (org.nr. 916 845 049) og Vannkant 8 AS (org.nr. 916 845 022) ble innfusjonert skattefritt i Vannkanten Eiendom AS (org.nr. 916 803 133) med skattemessig virkning 01.01.2021. Fusjonen er en mor/datter-fusjon etter aksjeloven § 13-23. Overdragende selskaper Vannkant 1 AS, Vannkant 2 AS, Vannkant 3 AS, Vannkant 4 AS, Vannkant 5 AS, Vannkant 6 AS, Vannkant 7 AS og Vannkant 8 AS var heleide av morselskapet Vannkanten Eiendom AS.

Fusjonen ble gjennomført skattemessig som en skattefri kontinuitetsfusjon og følger reglene i skatteloven kapittel 11.

Fusjonens regnskapsmessige tidspunkt er satt til 1. januar 2021. Fusjonen gjennomføres med kontinuitet på de balanseførte verdier i selskapsregnskapet til overtakende selskap. (selskapskontinuitet) Det er ikke utarbeidet sammenligningstall regnskapsmessig.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 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 2021, 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 2021 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 om årsregnskapet. 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, 24. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jan Kvalvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 70W1Y-FTTET-577U4-1400E-DS8UX-0P00Z



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: 145.62.xxx.xxx

2022-06-24 09:35:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70W1Y-FTTET-577U4-1400E-DS8UX-0P00Z

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/validate>