



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 047 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKANTEN HERØYA AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

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: Rolf Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 044 854	4 375
Sum kostnader		1 044 854	4 375
Driftsresultat		-1 044 854	-4 375
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 044 854	-4 375
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-229 868	-2 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-814 986	-2 188
Årsresultat		-814 986	-2 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-814 986	-2 188
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-814 986	-2 188
Sum overføringer og disponeringer		-814 986	-2 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	232 055	2 187
Sum immaterielle eiendeler		232 055	2 187
Sum anleggsmidler		232 055	2 187
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom under utvikling	3	21 006 342	19 485 842
Sum varer		21 006 342	19 485 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 531	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 531	24 430
Sum omløpsmidler		21 011 873	19 510 272
SUM EIENDELER		21 243 928	19 512 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		817 174	2 188
Sum opptjent egenkapital		-817 174	-2 188
Sum egenkapital		-792 744	22 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 500	
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 520 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 530 500	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 530 500	19 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 375
Kortsiktig konserngjeld	6	1 020 330	
Annen kortsiktig gjeld		485 842	485 842
Sum kortsiktig gjeld		1 506 172	490 217
Sum gjeld		22 036 672	19 490 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 243 928	19 512 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547572

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 047 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKANTEN HERØYA AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

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: Rolf Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023

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: 928 047 849
VANNKANTEN HERØYA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 044 854	4 375
Sum kostnader		1 044 854	4 375
Driftsresultat		-1 044 854	-4 375
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 044 854	-4 375
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-229 868	-2 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-814 986	-2 188
Årsresultat		-814 986	-2 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-814 986	-2 188
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-814 986	-2 188
Sum overføringer og disponeringer		-814 986	-2 188



Organisasjonsnr: 928 047 849
VANNKANTEN HERØYA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	232 055	2 187
Sum immaterielle eiendeler		232 055	2 187
Sum anleggsmidler		232 055	2 187
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom under utvikling	3	21 006 342	19 485 842
Sum varer		21 006 342	19 485 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 531	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 531	24 430
Sum omløpsmidler		21 011 873	19 510 272
SUM EIENDELER		21 243 928	19 512 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		817 174	2 188
Sum opptjent egenkapital		-817 174	-2 188
Sum egenkapital		-792 744	22 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 500	
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 520 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 530 500	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 530 500	19 000 000



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 375
Kortsiktig konserngjeld	6	1 020 330	
Annen kortsiktig gjeld		485 842	485 842
Sum kortsiktig gjeld		1 506 172	490 217
Sum gjeld		22 036 672	19 490 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 243 928	19 512 459



Organisasjonsnr: 928 047 849
VANNKANTEN HERØYA 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Vannkanten Herøya AS**

Organisasjonsnr. 928047849

Penneo Dokumentnøkkel: N/E1 0-EM10X-JEY4C-NEPPB-QSZIQ-ZD61U



Vannkanten Herøya AS

Resultatregnskap

	Note	okt-des 2021	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		4 375	0
Sum driftskostnader		4 375	0
DRIFTSRESULTAT		(4 375)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD			
		(4 375)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(2 187)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(2 188)	0
ÅRSRESULTAT			
		(2 188)	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	2	(2 188)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(2 188)	0

Penneo Dokumentnøkkel: N/EI/0-EM10X-JV4C-NEPPB-QS7IQ-ZD61U



Vannkanten Herøya AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 187	0
Sum immaterielle eiendeler		2 187	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 187	0
OMLØPSMIDLER			
Eiendom under utvikling	3		
Eiendom G.nr. 56 - Porsgrunn		19 485 842	0
Sum Eiendom under utvikling		19 485 842	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 430	0
SUM OMLØPSMIDLER		19 510 272	0
SUM EIENDELER		19 512 459	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	0
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(2 188)	0
Sum opptjent egenkapital		(2 188)	0
SUM EGENKAPITAL		22 242	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		19 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 375	0
Annen kortsiktig gjeld		485 842	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		490 217	0
SUM GJELD		19 490 217	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 512 459	0

Oslo, den

Rolf Larsen
Styrets leder



Vannkanten Herøya AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer (eiendommer) skjer på leveringstidspunktet, se eget avsnitt tilvirkningskontrakter. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Betalinger fra kunder blir ført opp som forskudd fra kunder og påløpte prosjektkostnader føres opp som eiendel (omløpsmiddel) i balansen. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret.

Det foretas en avsetning for de samlede estimerte tap på eventuelle tapsprosjekter, slik at disse prosjektene er estimert å ha et resultat på kr 0 i fremtidige perioder.

Varer (Eiendom)

Eiendom under utvikling og ferdigstilte enheter vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, prosjektlederlønn, byggekostnader og lånekostnader.

Lånekostnadene inngår i de direkte kostnadene inntil eiendommen er klaggjort for salg. Lånekostnader kapitaliseres fra tidspunktet da det foreligger en reguleringsplan og selskapet har igangsatt arbeid med utvikling av eiendommen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved

Noter for Vannkanten Herøya AS

Organisasjonsnr. 928047849

Penneo Dokumentnøkkel: N/EI/0-EM/10X-JE/V4C-NE/PPB-QS/ZIQ-ZD61U



Vannkanten Herøya AS

Noter 2021

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til fremføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-4 375
+ Permanente og andre forskjeller	-5 570
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-9 945

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-2 187
= Ordinær skattekostnad	-2 187
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0
Anvendt til årsresultat		-2 188	-2 188
Andre transaksjoner:	30 000	-5 570	24 430
Pr 31.12.	30 000	-7 758	22 242

Andre transaksjoner består av stiftelsen og kostnader forbundet med dette.

Note 3 - Eiendom under utvikling

Posten består av tomteopsjoner, tomteområder, påløpte utviklingskostnader og kapitaliserte lånekostnader for eiendommer som skal videreutvikles og selges. Beholdningen vurderes til kostpris.



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."

Rolf Larsen

Styreleder

På vegne av: Vannkanten Herøya AS

Serienummer: 9578-5999-4-2255130

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-06-24 08:43:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N/E10-EM10X-JEV4C-NEPPB-Q5ZIQ-ZD61U

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>