



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 580 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 6 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 734 388	14 253 191
Annen driftsinntekt		19 911 283	20 698 733
Sum inntekter		34 645 671	34 951 924
Kostnader			
Varekostnad		20 638 948	21 119 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 664 370	3 532 216
Annen driftskostnad	2	493 971	784 870
Sum kostnader		24 797 289	25 436 690
Driftsresultat		9 848 382	9 515 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		293	1 014
Sum finansinntekter		293	1 014
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 080 589	6 034 421
Annen rentekostnad		0	277
Sum finanskostnader		6 080 589	6 034 698
Netto finans		-6 080 296	-6 033 684
Resultat før skattekostnad		3 768 086	3 481 550
Skattekostnad	4, 5	1 692 576	765 941
Årsresultat		2 075 510	2 715 609
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 793 636	2 591 033
Udekket tap		-861 419	0
Annen egenkapital		-856 707	124 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	107 597 966	111 262 335
Sum varige driftsmidler		107 597 966	111 262 335
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		107 597 966	111 262 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 811 369	13 754 990
Andre kortsiktige fordringer		1 306 991	5 542 919
Sum fordringer		7 118 361	19 297 909
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		563 790	2 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 790	2 481
Sum omløpsmidler		7 682 150	19 300 390
SUM EIENDELER		115 280 116	130 562 725

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 700 000	2 700 000
Overkurs	9	8 488 474	9 220 606
Sum innskutt egenkapital		11 188 474	11 920 606
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	124 576
Udekket tap		861 419	0
Sum opptjent egenkapital		-861 419	124 576
Sum egenkapital		10 327 055	12 045 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	5 280 135	5 518 978
Sum avsetninger for forpliktelser		5 280 135	5 518 978
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	86 139 581	89 769 155
Sum annen langsiktig gjeld		86 139 581	89 769 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 816 641	401 774
Betalbar skatt		861 419	0
Skyldige offentlige avgifter		908 378	750 662
Kortsiktig konserngjeld	3	4 863 636	13 110 797
Annen kortsiktig gjeld		5 083 270	8 966 177
Sum kortsiktig gjeld		13 533 344	23 229 410
Sum gjeld		104 953 061	118 517 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 280 116	130 562 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313583

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 580 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 6 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 19.02.2026



Organisasjonsnr: 989 580 469
VESTRE SVANHOLMEN 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 734 388	14 253 191
Annen driftsinntekt		19 911 283	20 698 733
Sum inntekter		34 645 671	34 951 924
Kostnader			
Varekostnad		20 638 948	21 119 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 664 370	3 532 216
Annen driftskostnad	2	493 971	784 870
Sum kostnader		24 797 289	25 436 690
Driftsresultat		9 848 382	9 515 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		293	1 014
Sum finansinntekter		293	1 014
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 080 589	6 034 421
Annen rentekostnad		0	277
Sum finanskostnader		6 080 589	6 034 698
Netto finans		-6 080 296	-6 033 684
Resultat før skattekostnad		3 768 086	3 481 550
Skattekostnad	4, 5	1 692 576	765 941
Årsresultat		2 075 510	2 715 609
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 793 636	2 591 033
Udekket tap		-861 419	0
Annen egenkapital		-856 707	124 576



Organisasjonsnr: 989 580 469
VESTRE SVANHOLMEN 6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1, 6	107 597 966	111 262 335
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		107 597 966	111 262 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer	7	5 811 369	13 754 990
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		1 306 991	5 542 919
Sum fordringer		7 118 361	19 297 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 790	2 481
Sum omløpsmidler		563 790	2 481
Sum omløpsmidler		7 682 150	19 300 390
SUM EIENDELER		115 280 116	130 562 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital	8, 9	2 700 000	2 700 000
Overkurs			
Sum innskutt egenkapital	9	8 488 474	9 220 606
Sum innskutt egenkapital		11 188 474	11 920 606



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	124 576
Udekket tap		861 419	0
Sum opptjent egenkapital		-861 419	124 576
Sum egenkapital		10 327 055	12 045 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	5 280 135	5 518 978
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 280 135	5 518 978
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	86 139 581	89 769 155
Sum annen langsiktig gjeld		86 139 581	89 769 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 816 641	401 774
Betalbar skatt		861 419	0
Skyldige offentlige avgifter		908 378	750 662
Kortsiktig konserngjeld	3	4 863 636	13 110 797
Annen kortsiktig gjeld		5 083 270	8 966 177
Sum kortsiktig gjeld		13 533 344	23 229 410
Sum gjeld		104 953 061	118 517 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 280 116	130 562 725



Organisasjonsnr: 989 580 469
VESTRE SVANHOLMEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
86139581.00 89769155.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
6679695.00 13110797.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 6 AS

RSM Norge AS
Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Svanholmen 6 AS som viser et overskudd på NOK 2 936 929. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennneo Dokumentnr: F3SHH-0N8L9-7LCOD-ZICJA-6HX17-0X170



Revisors uavhengig beretning for Vestre Svanholmen 6 AS



Sandnes, 18. februar 2026
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F3SHH-0N8L9-7LCOD-ZICJA-6HX17-0X170





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."

Helge Endresen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-18 08:18:44 UTC



QES



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 forseglest 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.

Penneo Dokumentnrøkke: F5SHH-0N8L9-7LCOD-ZICJA-6HX17-0X170



Årsregnskap for
VESTRE SVANHOLMEN 6 AS

989580469

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



VESTRE SVANHOLMEN 6 AS
989 580 469

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 734 388	14 253 191
Annen driftsinntekt		19 911 283	20 698 733
Sum driftsinntekter		34 645 671	34 951 924
Driftskostnader			
Varekostnad		20 638 948	21 119 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 664 370	3 532 216
Annen driftskostnad	2	493 971	784 870
Sum driftskostnader		24 797 289	25 436 690
Driftsresultat		9 848 382	9 515 234
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		293	1 014
Sum finansinntekter		293	1 014
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 080 589	6 034 421
Annen rentekostnad		0	277
Sum finanskostnader		6 080 589	6 034 698
Netto finans		-6 080 296	-6 033 684
Resultat før skattekostnad		3 768 086	3 481 550
Skattekostnad	4, 5	1 692 576	765 941
Årsresultat		2 075 510	2 715 609
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		3 793 636	2 591 033
Annen egenkapital		-856 707	124 576
Udekket tap		-861 419	0
Sum overføringer		2 075 510	2 715 609



VESTRE SVANHOLMEN 6 AS
989 580 469

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	107 597 966	111 262 335
Sum varige driftsmidler		107 597 966	111 262 335
Sum anleggsmidler		107 597 966	111 262 335
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 811 369	13 754 990
Andre kortsiktige fordringer		1 306 991	5 542 919
Sum fordringer		7 118 361	19 297 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		563 790	2 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 790	2 481
Sum omløpsmidler		7 682 150	19 300 390
SUM EIENDELER		115 280 116	130 562 725



VESTRE SVANHOLMEN 6 AS
989 580 469

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 700 000	2 700 000
Overkurs	9	8 488 474	9 220 606
Sum innskutt egenkapital		11 188 474	11 920 606
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	124 576
Udekket tap		861 419	0
Sum opptjent egenkapital		-861 419	124 576
Sum egenkapital		10 327 055	12 045 182
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	5 280 135	5 518 978
Sum avsetning for forpliktelser		5 280 135	5 518 978
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	86 139 581	89 769 155
Sum annen langsiktig gjeld		86 139 581	89 769 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 816 641	401 774
Betalbar skatt		861 419	0
Skyldige offentlige avgifter		908 378	750 662
Kortsiktig konserngjeld	3	4 863 636	13 110 797
Annen kortsiktig gjeld		5 083 270	8 966 177
Sum kortsiktig gjeld		13 533 344	23 229 410
Sum gjeld		104 953 061	118 517 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 280 116	130 562 725

STAVANGER, 18.02.2026

Ragnvald Albretsen
styrets leder

Frode Ragnvald Albretsen
styremedlem



VESTRE SVANHOLMEN 6 AS
989 580 469

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med investering i og utleie av eiendom i Sandnes kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



VESTRE SVANHOLMEN 6 AS

989 580 469

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	165 566 363
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	165 566 363
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-54 304 029
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-57 968 399
Balanseført verdi pr 31.12	107 597 965
Årets av- og nedskrivninger	3 664 370
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	86 139 581	89 769 155

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 679 695	13 110 797

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 070 000	730 804
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-238 843	35 137
Skattekostnad	831 157	765 941
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 768 086	3 481 550
Permanente forskjeller	9 900	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 085 650	-159 713
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 863 636	-3 321 837
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 070 000	730 804
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 070 000	-730 804



VESTRE SVANHOLMEN 6 AS
989 580 469

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	25 086 264	24 000 614	1 085 650
Netto forskjeller	25 086 264	24 000 614	1 085 650
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	25 086 264	24 000 614	1 085 650
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	5 518 978	5 280 135	238 843

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld i selskapet som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	107 597 966
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom er finansiert gjennom konsernselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet som konsernselskapet har i banken skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Vestre Svanholmen 6 AS betaler avdrag på konsernlånet i den grad likviditeten til selskapet tillater dette. Som sikkerhet for konsernselskapets lån har banken pant i selskapets eiendom.

Note 7 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	5 811 369	13 754 990
Kundefordringer 31.12	5 811 369	13 754 990

Mer om fordringer

Kundefordringene anses sikre og det er ikke foretatt avsetning for tap.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	2 700	2 700 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Seabrokers Eiendom Office Holdco AS (SB Eiendom 3 AS)	1 000	100,00	Ordinære



VESTRE SVANHOLMEN 6 AS

989 580 469

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 700 000	9 220 606	124 576	0	12 045 182
Arsresultat	0	0	2 936 929	-861 419	2 075 510
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 793 636	0	-3 793 636
Andre endringer	0	-732 131	732 131	0	0
Egenkapital 31.12.2025	2 700 000	8 488 474	0	-861 419	10 327 055