



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 580 450  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 4 AS  
Forretningsadresse: Forusbeen 78  
4033 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: Bjørnar Bjåstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 19 914 572        | 18 912 256        |
| Andre driftsinntekter                         |      | 248 738           | 355 857           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>20 163 310</b> | <b>19 268 113</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 430 726           | 498 107           |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 2    | 5 778 909         | 5 778 909         |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 9 559 410         | 5 428 106         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>15 769 045</b> | <b>11 705 121</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>4 394 265</b>  | <b>7 562 991</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 97                | 564               |
| Annen finansinntekt                           |      | 1 196             |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 293</b>      | <b>564</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 187 648           | 463 167           |
| Annen rentekostnad                            |      | 4 040 266         | 4 767 840         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 227 914</b>  | <b>5 231 007</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-4 226 621</b> | <b>-5 230 443</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>167 645</b>    | <b>2 332 549</b>  |
| Skattekostnad                                 | 4    | 36 860            | 513 144           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>130 785</b>    | <b>1 819 405</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>130 785</b>    | <b>1 819 405</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>130 785</b>    | <b>1 819 405</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>130 785</b>    | <b>1 819 405</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Konsernbidrag                            |             | 432 744        | 6 457 102        |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -301 959       | -4 637 697       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>130 785</b> | <b>1 819 405</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 9 | 210 572 368        | 215 053 213        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2, 9 | 73 442             | 146 716            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>210 645 810</b> | <b>215 199 929</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>210 645 810</b> | <b>215 199 929</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 7, 9 | 4 700 014          | 4 701 718          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 479 216          | 2 337 197          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>7 179 230</b>   | <b>7 038 915</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 880 901            | 2 087 176          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>880 901</b>     | <b>2 087 176</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>8 060 132</b>   | <b>9 126 091</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>218 705 942</b> | <b>224 326 020</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 2 600 000          | 2 600 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    | 18 439 343         | 18 439 343         |
| Overkurs                                       | 6    |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>21 039 343</b>  | <b>21 039 343</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6           | 24 595 195         | 24 897 155         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>24 595 195</b>  | <b>24 897 155</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>45 634 538</b>  | <b>45 936 498</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4           | 9 517 043          | 9 602 239          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>9 517 043</b>   | <b>9 602 239</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8, 9        | 144 000 000        | 150 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>144 000 000</b> | <b>150 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>153 517 043</b> | <b>159 602 239</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 2 452 128          | 2 723 593          |
| Betalbar skatt                           | 4           |                    |                    |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 994 506            | 687 516            |
| Gjeld til konsernselskaper               |             | 10 408 958         | 9 127 510          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 5 698 769          | 6 248 664          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>19 554 360</b>  | <b>18 787 284</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>173 071 403</b> | <b>178 389 523</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>218 705 942</b> | <b>224 326 020</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 808276

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 580 450  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 4 AS  
Forretningsadresse: Forusbeen 78  
4033 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: Bjørnar Bjåstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 989 580 450  
VESTRE SVANHOLMEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |             | 19 914 572        | 18 912 256        |
| Andre driftsinntekter                         |             | 248 738           | 355 857           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>20 163 310</b> | <b>19 268 113</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                   |             | 430 726           | 498 107           |
| Avskrivning på driftsmidler 2                 |             | 5 778 909         | 5 778 909         |
| Annen driftskostnad 3                         |             | 9 559 410         | 5 428 106         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>15 769 045</b> | <b>11 705 121</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>4 394 265</b>  | <b>7 562 991</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 97                | 564               |
| Annen finansinntekt                           |             | 1 196             |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>1 293</b>      | <b>564</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 187 648           | 463 167           |
| Annen rentekostnad                            |             | 4 040 266         | 4 767 840         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>4 227 914</b>  | <b>5 231 007</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-4 226 621</b> | <b>-5 230 443</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad 4                               |             | 167 645           | 2 332 549         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>36 860</b>     | <b>513 144</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>130 785</b>    | <b>1 819 405</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>130 785</b>    | <b>1 819 405</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>130 785</b>    | <b>1 819 405</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 |             | 432 744           | 6 457 102         |
| Overført fra annen egenkapital                |             | -301 959          | -4 637 697        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>130 785</b>    | <b>1 819 405</b>  |



Organisasjonsnr: 989 580 450  
VESTRE SVANHOLMEN 4 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.                         |      |                    |                    |
| fast eiendom                                   | 2, 9 | 210 572 368        | 215 053 213        |
| Driftsløsøre, inventar o.                      |      |                    |                    |
| a. utstyr                                      | 2, 9 | 73 442             | 146 716            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>210 645 810</b> | <b>215 199 929</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>210 645 810</b> | <b>215 199 929</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 7, 9 | 4 700 014          | 4 701 718          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 479 216          | 2 337 197          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>7 179 230</b>   | <b>7 038 915</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.                     |      |                    |                    |
| l.   |      | 880 901            | 2 087 176          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>880 901</b>     | <b>2 087 176</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>8 060 132</b>   | <b>9 126 091</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>218 705 942</b> | <b>224 326 020</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 2 600 000          | 2 600 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    | 18 439 343         | 18 439 343         |
| Overkurs                                       | 6    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>21 039 343</b>  | <b>21 039 343</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 6    | 24 595 195         | 24 897 155         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>24 595 195</b>  | <b>24 897 155</b>  |



|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>45 634 538</b>  | <b>45 936 498</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 4    | 9 517 043          | 9 602 239          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>9 517 043</b>   | <b>9 602 239</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 8, 9 | 144 000 000        | 150 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>144 000 000</b> | <b>150 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |      | <b>153 517 043</b> | <b>159 602 239</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |      | 2 452 128          | 2 723 593          |
| Betalbar skatt                             | 4    |                    |                    |
| Skyldige offentlige avgifter               |      | 994 506            | 687 516            |
| Gjeld til konsernselskaper                 |      | 10 408 958         | 9 127 510          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 5 698 769          | 6 248 664          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>19 554 360</b>  | <b>18 787 284</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>173 071 403</b> | <b>178 389 523</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>218 705 942</b> | <b>224 326 020</b> |



Organisasjonsnr: 989 580 450  
VESTRE SVANHOLMEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



# VESTRE SVANHOLMEN 4 AS

## ÅRSREGNSKAP 2021

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**Vestre Svanholmen 4 AS****Resultatregnskap**

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                             |             | 19 914 572        | 18 912 256        |
| Andre driftsinntekter                     |             | 248 738           | 355 857           |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>20 163 310</u> | <u>19 268 113</u> |
| Varekostnad                               |             | 430 726           | 498 107           |
| Avskrivning på driftsmidler               | <b>2</b>    | 5 778 909         | 5 778 909         |
| Annen driftskostnad                       | <b>3</b>    | 9 559 410         | 5 428 106         |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>15 769 045</u> | <u>11 705 121</u> |
| Driftsresultat                            |             | <u>4 394 265</u>  | <u>7 562 991</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 97                | 564               |
| Annen finansinntekt                       |             | 1 196             | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 187 648           | 463 167           |
| Annen rentekostnad                        |             | 4 040 266         | 4 767 840         |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-4 226 621</u> | <u>-5 230 443</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | <u>167 645</u>    | <u>2 332 549</u>  |
| Skattekostnad                             | <b>4</b>    | 36 860            | 513 144           |
| Årsresultat                               |             | <u>130 785</u>    | <u>1 819 405</u>  |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 554 800           | 6 980 900         |
| - Skatt på konsernbidrag                  |             | 122 056           | 523 798           |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 301 959           | 4 637 697         |
| Sum overføringer                          |             | <u>130 785</u>    | <u>1 819 405</u>  |

Org.nr. 989 580 450



## Vestre Svanholmen 4 AS

### Balanse

| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler                       |             |                    |                    |
| Varige driftsmidler                 |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 9        | 210 572 368        | 215 053 213        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2, 9        | 73 442             | 146 716            |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>210 645 810</u> | <u>215 199 929</u> |
| Finansielle driftsmidler            |             |                    |                    |
|                                     |             |                    |                    |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>210 645 810</u> | <u>215 199 929</u> |
| Omløpsmidler                        |             |                    |                    |
| Fordringer                          |             |                    |                    |
| Kundefordringer                     | 7, 9        | 4 700 014          | 4 701 718          |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 2 479 216          | 2 337 197          |
| Sum fordringer                      |             | <u>7 179 230</u>   | <u>7 038 915</u>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 880 901            | 2 087 176          |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>8 060 132</u>   | <u>9 126 091</u>   |
| Sum eiendeler                       |             | <u>218 705 942</u> | <u>224 326 020</u> |


Org.nr. 989 580 450



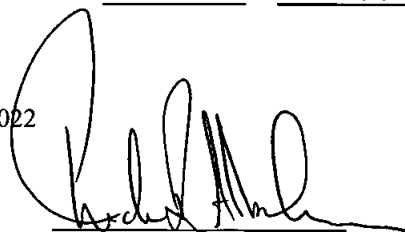
## Vestre Svanholmen 4 AS

## Balanse

| Egenkapital og gjeld            | Note | 2021               | 2020               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital                     |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 5, 6 | 2 600 000          | 2 600 000          |
| Innskutt annen egenkapital      | 6    | 18 439 343         | 18 439 343         |
| Sum innskutt egenkapital        |      | <u>21 039 343</u>  | <u>21 039 343</u>  |
| Opptjent egenkapital            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital               | 6    | 24 595 195         | 24 897 155         |
| Sum opptjent egenkapital        |      | <u>24 595 195</u>  | <u>24 897 155</u>  |
| Sum egenkapital                 |      | <u>45 634 538</u>  | <u>45 936 498</u>  |
| Gjeld                           |      |                    |                    |
| Avsetning for forpliktelser     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                    | 4    | 9 517 043          | 9 602 239          |
| Sum avsetning for forpliktelser |      | <u>9 517 043</u>   | <u>9 602 239</u>   |
| Annen langsiktig gjeld          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 8, 9 | 144 000 000        | 150 000 000        |
| Sum annen langsiktig gjeld      |      | <u>144 000 000</u> | <u>150 000 000</u> |
| Kortsiktig gjeld                |      |                    |                    |
| Gjeld til konsernselskaper      |      | 10 408 958         | 9 127 510          |
| Leverandørgjeld                 |      | 2 452 128          | 2 723 593          |
| Skyldige offentlige avgifter    |      | 994 506            | 687 516            |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 5 698 769          | 6 248 664          |
| Sum kortsiktig gjeld            |      | <u>19 554 360</u>  | <u>18 787 284</u>  |
| Sum gjeld                       |      | <u>173 071 403</u> | <u>178 389 523</u> |
| Sum egenkapital og gjeld        |      | <u>218 705 942</u> | <u>224 326 020</u> |

  
Ragnvald Albretsen  
styrets leder

Stavanger, 25.03.2022

  
Frode Ragnvald Albretsen  
styremedlem



## Vestre Svanholmen 4 AS

Noter 2021

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Seabrokers AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved dets forretningskontor i Stavanger kommune.

- **Driftsinntekter**  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres, husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.
- **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.
- **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**  
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.
- **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.
- **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 ved utgangen av året mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

|                                   | <b>Tomt</b> | <b>Bygg</b> | <b>Inventar</b> | <b>Sum</b>  |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.           | 13 316 867  | 267 708 719 | 360 263         | 281 385 849 |
| +Årets tilgang                    | -           | 1 224 790   | -               | 1 224 790   |
| - Årets avgang                    | -           | -           | -               | -           |
| -Anskaffelseskost 31.12           | 13 316 867  | 268 933 509 | 360 263         | 282 610 639 |
| - Akk. ordinær avskrivning 31.12. | -           | -71 678 008 | -286 821        | -71 964 829 |
| =Bokført verdi 31.12.             | 13 316 867  | 197 255 501 | 73 442          | 210 645 810 |
| Årets avskrivning                 | -           | 5 705 635   | 73 274          | 5 778 909   |
| Prosentats avskrivning            | 0 %         | 2-10%       | 10-20 %         |             |
| Økonomisk levetid                 |             | 10-50 år    | 5-10 år         |             |

Org.nr. 989 580 450



Vestre Svanholmen 4 AS

Noter 2021

**NOTE 3 LØNNKOSTNADER**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Det er i året ikke utbetalt styrehonorar.

**Revisor**

Kostnadsført honorar for lovbestemt revisjon utgjør kr 15.000 eks. mva. Det er ikke kostnadsført noe for andre revisjonsrelaterte tjenester fra revisor.

**Pensjon**

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

**NOTE 4 SKATTER**

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

|  | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> | <u>Endring</u> |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| <u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u> |                   |                   |                |
| Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld                | -                 | -                 | -              |
| Anleggsmidler                                | 43 259 288        | 43 646 540        | 387 252        |
| Sum midlertidige forskjeller                 | <u>43 259 288</u> | <u>43 646 540</u> | <u>387 252</u> |
| <br>   |                   |                   |                |
| Fremførbart underskudd                       | -                 | -                 | -              |
| Grunnlag beregning utsatt skatt              | 43 259 288        | 43 646 540        | 387 252        |
| Utsatt skatt (22%)                           | <u>9 517 043</u>  | <u>9 602 239</u>  | <u>-85 196</u> |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skatt og årets skattepliktige inntekt:

|  |           |
|--|-----------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt         | 167 645   |
| Endring i midlertidige forskjeller         | 387 252   |
| Permanente forskjeller                     | -         |
| Avgitt konsernbidrag med skattem. virkning | -554 800  |
| Skattepliktig inntekt                      | <u>97</u> |

Betalbar skatt av årets inntekt, 22 %

---

Skattekostnaden i resultatregnskapet:

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | -             |
| Skatt på konsernbidrag           | 122 056       |
| Endring utsatt skatt             | -85 196       |
| Sum                              | <u>36 860</u> |



Vestre Svanholmen 4 AS

Noter 2021

NOTE 5 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

| Selskapets aksjonær   | Antall | Eierandel |
|-----------------------|--------|-----------|
| Seabrokers Eiendom AS | 1.000  | 100 %     |

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 2.600, total aksjekapital kr 2.600.000. Alle aksjer har lik stemmerett. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Styrets leder, Ragnvald Albretsen, har eierkontroll gjennom holding-selskapet Seabrokers AS.

NOTE 6 EGENKAPITAL

|                              | Aksjekapital | Innskutt annen egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.           | 2 600 000    | 18 439 343                 | 24 897 155        | 45 936 498      |
| Årets resultat               | -            | -                          | 130 785           | 130 785         |
| Konsernbidrag avgitt m/skatt | -            | -                          | -554 800          | -554 800        |
| Skatt på konsernbidrag       | -            | -                          | 122 056           | 122 056         |
| Egenkapital 31.12            | 2 600 000    | 18 439 343                 | 24 595 195        | 45 634 538      |

NOTE 7 KUNDEFORDRINGER

|                           | 2021      | 2020      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Kundefordringer           | 4 700 014 | 4 701 718 |
| -Avsatt til forventet tap | 0         | 0         |
| Sum                       | 4 700 014 | 4 701 718 |

NOTE 8 GJELD OG FORDRINGER

|  | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år      | 0    | 0    |
| Fordringer som forfaller senere enn 1 år | 0    | 0    |

NOTE 9 PANTSTILLELSER

|   | 2021        | 2020        |
|---|-------------|-------------|
| Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant: | 144 000 000 | 150 000 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:         |             |             |
| Bygg inkl. tomt   | 210 572 368 | 215 053 213 |
| Driftsløsøre, inventar                                    | 73 442      | 146 716     |
| Kundefordringer   | 4 700 014   | 4 701 718   |
| Sum bokført verdi sikkerhetstillelse                      | 215 345 824 | 219 901 647 |



RSM Norge AS

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

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestre Svanholmen 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 130 785. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avvirket.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as: RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a membe: of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkei: 2051C-6Q8C6-XDVJF-XX4VB-UEM50-0FKLY



Revisors beretning 2021 for Vestre Svanholmen 4 AS



Sandnes, 11. april 2022  
RSM Norge AS

Thomas Dalva  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2051C-6Q8C6-XDVJF-KX4WB-UEMSO-0FKLV



## 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."

### Thomas Dalva

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5994-4-515599

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 12:00:35 UTC



### Thomas Dalva

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578 5994-4 515599

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 12:00:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 205C-6Q8C6 XD1JF KX4VB-UEM5O-0FKLV

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>