



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 256 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 24 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, 22.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		55 722 761	52 518 612
Annen driftsinntekt		326 432	273 042
Sum inntekter		56 049 193	52 791 653
Kostnader			
Varekostnad		326 433	271 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 695 805	19 695 805
Annen driftskostnad	2	1 318 886	1 173 238
Sum kostnader		21 341 124	21 140 283
Driftsresultat		34 708 069	31 651 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242 995	43 809
Sum finansinntekter		242 995	43 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	194 020	1 872 045
Annen rentekostnad		29 351 775	25 536 802
Sum finanskostnader		29 545 795	27 408 847
Netto finans		-29 302 800	-27 365 038
Resultat før skattekostnad		5 405 269	4 286 332
Skattekostnad	4, 5	1 189 160	937 451
Årsresultat		4 216 109	3 348 881
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 521 333	2 636 777
Annen egenkapital		-305 224	712 104



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	522 740 703	542 436 508
Sum varige driftsmidler		522 740 703	542 436 508
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		522 740 703	542 436 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	20 280 875	16 389 908
Andre kortsiktige fordringer		192 865	161 062
Sum fordringer		20 473 740	16 550 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 243 853	10 064 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 243 853	10 064 676
Sum omløpsmidler		30 717 593	26 615 646
SUM EIENDELER		553 458 296	569 052 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	12 500 000	12 500 000
Overkurs	9	47 855 651	47 855 651
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		60 355 651	60 355 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	406 880	712 104
Sum opptjent egenkapital		406 880	712 104
Sum egenkapital		60 762 531	61 067 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	26 480 762	26 566 850
Sum avsetninger for forpliktelser		26 480 762	26 566 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	432 000 000	450 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		432 000 000	450 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	148 570	432 663
Skyldige offentlige avgifter		4 013 056	3 196 838
Kortsiktig konserngjeld	3	7 553 878	7 448 109
Annen kortsiktig gjeld		22 499 499	20 339 939
Sum kortsiktig gjeld		34 215 003	31 417 549
Sum gjeld		492 695 765	507 984 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 458 296	569 052 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 314754

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 256 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 24 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, 21.02.2026



Organisasjonsnr: 899 256 662
VESTRE SVANHOLMEN 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		55 722 761	52 518 612
Annen driftsinntekt		326 432	273 042
Sum inntekter		56 049 193	52 791 653
Kostnader			
Varekostnad		326 433	271 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 695 805	19 695 805
Annen driftskostnad	2	1 318 886	1 173 238
Sum kostnader		21 341 124	21 140 283
Driftsresultat		34 708 069	31 651 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242 995	43 809
Sum finansinntekter		242 995	43 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	194 020	1 872 045
Annen rentekostnad		29 351 775	25 536 802
Sum finanskostnader		29 545 795	27 408 847
Netto finans		-29 302 800	-27 365 038
Resultat før skattekostnad		5 405 269	4 286 332
Skattekostnad	4, 5	1 189 160	937 451
Årsresultat		4 216 109	3 348 881
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 521 333	2 636 777
Annen egenkapital		-305 224	712 104



Organisasjonsnr: 899 256 662
VESTRE SVANHOLMEN 24 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	1, 6	522 740 703	542 436 508
Sum varige driftsmidler		522 740 703	542 436 508
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		522 740 703	542 436 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	20 280 875	16 389 908
Andre kortsiktige fordringer		192 865	161 062
Sum fordringer		20 473 740	16 550 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 243 853	10 064 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 243 853	10 064 676
Sum omløpsmidler		30 717 593	26 615 646
SUM EIENDELER		553 458 296	569 052 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	12 500 000	12 500 000
Overkurs	9	47 855 651	47 855 651
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		60 355 651	60 355 651



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	406 880	712 104
Sum opptjent egenkapital		406 880	712 104
Sum egenkapital		60 762 531	61 067 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	26 480 762	26 566 850
Sum avsetninger for forpliktelses		26 480 762	26 566 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	432 000 000	450 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		432 000 000	450 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	148 570	432 663
Skyldige offentlige avgifter		4 013 056	3 196 838
Kortsiktig konserngjeld	3	7 553 878	7 448 109
Annen kortsiktig gjeld		22 499 499	20 339 939
Sum kortsiktig gjeld		34 215 003	31 417 549
Sum gjeld		492 695 765	507 984 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 458 296	569 052 154



Organisasjonsnr: 899 256 662
VESTRE SVANHOLMEN 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis 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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
7600356.00 7448109.00

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
432000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
543021578.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det langsiktige lånet har en avdragsprofil på 25 år hvor sluttdato er 10. oktober 2049, men løpetiden for lånet er på 3 år.



Årsregnskap for
VESTRE SVANHOLMEN 24 AS

899256662

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



VESTRE SVANHOLMEN 24 AS
899 256 662

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		55 722 761	52 518 612
Annen driftsinntekt		326 432	273 042
Sum driftsinntekter		56 049 193	52 791 653
Driftskostnader			
Varekostnad		326 433	271 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 695 805	19 695 805
Annen driftskostnad	2	1 318 886	1 173 238
Sum driftskostnader		21 341 124	21 140 283
Driftsresultat		34 708 069	31 651 370
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		242 995	43 809
Sum finansinntekter		242 995	43 809
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	194 020	1 872 045
Annen rentekostnad		29 351 775	25 536 802
Sum finanskostnader		29 545 795	27 408 847
Netto finans		-29 302 800	-27 365 038
Resultat før skattekostnad		5 405 269	4 286 332
Skattekostnad	4, 5	1 189 160	937 451
Årsresultat		4 216 109	3 348 881
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		4 521 333	2 636 777
Annen egenkapital		-305 224	712 104
Sum overføringer		4 216 109	3 348 881



VESTRE SVANHOLMEN 24 AS
899 256 662

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	522 740 703	542 436 508
Sum varige driftsmidler		522 740 703	542 436 508
Sum anleggsmidler		522 740 703	542 436 508
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	20 280 875	16 389 908
Andre kortsiktige fordringer		192 865	161 062
Sum fordringer		20 473 740	16 550 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 243 853	10 064 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 243 853	10 064 676
Sum omløpsmidler		30 717 593	26 615 646
SUM EIENDELER		553 458 296	569 052 154



VESTRE SVANHOLMEN 24 AS
899 256 662

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	12 500 000	12 500 000
Overkurs	9	47 855 651	47 855 651
Sum innskutt egenkapital		60 355 651	60 355 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	406 880	712 104
Sum opptjent egenkapital		406 880	712 104
Sum egenkapital		60 762 531	61 067 755
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	26 480 762	26 566 850
Sum avsetning for forpliktelser		26 480 762	26 566 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	432 000 000	450 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		432 000 000	450 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	148 570	432 663
Skyldige offentlige avgifter		4 013 056	3 196 838
Kortsiktig konserngjeld	3	7 553 878	7 448 109
Annen kortsiktig gjeld		22 499 499	20 339 939
Sum kortsiktig gjeld		34 215 003	31 417 549
Sum gjeld		492 695 765	507 984 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 458 296	569 052 154

STAVANGER, 18.02.2026

Ragnvald Albretsen
styrets leder

Frode Ragnvald Albretsen
styremedlem



VESTRE SVANHOLMEN 24 AS
899 256 662

Noter

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.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av eiendom i Sandnes kommune.



VESTRE SVANHOLMEN 24 AS
899 256 662

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	745 527 044
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	745 527 044
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-203 090 535
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-222 786 340
Balanseført verdi pr 31.12	522 740 705
Årets av- og nedskrivninger	19 695 805
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.

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 600 356	7 448 109

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 275 248	743 706
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-86 088	193 745
Skattekostnad	1 189 160	937 451
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	5 405 269	4 286 332
Permanente forskjeller	0	-25 188
+/- Endring i midlertidige forskjeller	391 313	-880 661
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-5 796 581	-3 380 483
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 275 248	743 706
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 275 248	-743 706



VESTRE SVANHOLMEN 24 AS
899 256 662

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	120 758 411	120 367 098	391 313
Netto forskjeller	120 758 411	120 367 098	391 313
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	120 758 411	120 367 098	391 313
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	26 566 850	26 480 762	86 088

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	432 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	543 021 578
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det langsiktige lånet har en avdragsprofil på 25 år hvor sluttdato er 10. oktober 2049, men løpetiden for lånet er på 3 år.

Note 7 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	20 280 875	16 389 908
Kundefordringer 31.12	20 280 875	16 389 908

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	2 500	12 500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Seabrokers Eiendom Industry Holdco AS	5 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	12 500 000	47 855 651	712 104	61 067 755
Årsresultat	0	0	4 216 109	4 216 109
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 521 333	-4 521 333
Egenkapital 31.12.2025	12 500 000	47 855 651	406 880	60 762 531



Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 24 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 24 AS som viser et overskudd på NOK 4 216 109. 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 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. Betyggende 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.

Penneo Dokumentnr: AGV9K-MFKUS-UTFGJ-KCOIB-2V0FP-Q49ZD



Uavhengig revisors beretning for Vestre Svanholmen 24 AS



Sandnes, 19. februar 2026
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AGV9K-MFKUS-UTFGJ-KCOIB-2V0FP-Q49ZD





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

2026-02-19 08:27:19 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: AG1V9K-MFKUS-UTFGJ-KCOIB-2V0FP-Q49ZD

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.