



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 256 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 5 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, 04.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 356 262	4 128 800
Annen driftsinntekt		-15 525	373 771
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 340 737</b>	<b>4 502 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		89 082	383 912
Avskrivning av driftsmidler	2	3 380 301	2 339 618
Annen driftskostnad	3	941 543	411 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 410 927</b>	<b>3 134 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 929 811</b>	<b>1 367 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	550
Annen finansinntekt		5 989	2 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 120</b>	<b>3 241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 603	144 694
Annen rentekostnad		2 171 881	2 235 153
Annen finanskostnad		6 012	6 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 525 496</b>	<b>2 386 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 519 376</b>	<b>-2 382 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 410 434</b>	<b>-1 015 211</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	310 282	-223 286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-1 430 714	-791 925
Konsernbidrag		3 244 700	
Fondsemissjon		-713 834	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</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	106 949 502	110 369 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 949 502</b>	<b>110 369 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 949 502</b>	<b>110 369 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 9	379 228	2 145 988
Andre kortsiktige fordringer		38 381	35 776
Fordring på selskap i samme konsern			12 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>417 610</b>	<b>2 193 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 429 721	3 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 429 721</b>	<b>3 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 847 331</b>	<b>2 197 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 796 833</b>	<b>112 566 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	7	14 720 043	16 150 756
Annen innskutt egenkapital	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 020 043</b>	<b>16 450 756</b>
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 020 043</b>	<b>16 450 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 617 552	2 021 104
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 617 552</b>	<b>2 021 104</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	76 503 939	78 654 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 503 939</b>	<b>78 654 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 121 491</b>	<b>80 675 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 575	3 951 104
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		451 072	34 463
Gjeld til selskap i samme konsern	8	13 118 763	9 311 151
Annen kortsiktig gjeld		2 753 889	2 144 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 655 300</b>	<b>15 440 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 776 791</b>	<b>96 115 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 796 833</b>	<b>112 566 706</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 808300

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 256 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 5 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: 999 256 376  
VESTRE SVANHOLMEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 356 262	4 128 800
Annen driftsinntekt		-15 525	373 771
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 340 737</b>	<b>4 502 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		89 082	383 912
Avskrivning av driftsmidler 2		3 380 301	2 339 618
Annen driftskostnad 3		941 543	411 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 410 927</b>	<b>3 134 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 929 811</b>	<b>1 367 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	550
Annen finansinntekt		5 989	2 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 120</b>	<b>3 241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 603	144 694
Annen rentekostnad		2 171 881	2 235 153
Annen finanskostnad		6 012	6 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 525 496</b>	<b>2 386 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 519 376</b>	<b>-2 382 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		310 282	-223 286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-1 430 714	-791 925
Konsernbidrag		3 244 700	
Fondsemisjon		-713 834	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 100 152</b>	<b>-791 925</b>





Organisasjonsnr: 999 256 376  
VESTRE SVANHOLMEN 5 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	106 949 502	110 369 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 949 502</b>	<b>110 369 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 949 502</b>	<b>110 369 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 9	379 228	2 145 988
Andre kortsiktige fordringer		38 381	35 776
Fordring på selskap i samme konsern			12 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>417 610</b>	<b>2 193 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 429 721	3 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 429 721</b>	<b>3 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 847 331</b>	<b>2 197 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 796 833</b>	<b>112 566 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	7	14 720 043	16 150 756
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 020 043</b>	<b>16 450 756</b>
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 020 043</b>	<b>16 450 756</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 617 552	2 021 104
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 617 552</b>	<b>2 021 104</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	76 503 939	78 654 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 503 939</b>	<b>78 654 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 121 491</b>	<b>80 675 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 575	3 951 104
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		451 072	34 463
Gjeld til selskap i samme konsern	8	13 118 763	9 311 151
Annen kortsiktig gjeld		2 753 889	2 144 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 655 300</b>	<b>15 440 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 776 791</b>	<b>96 115 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 796 833</b>	<b>112 566 706</b>



Organisasjonsnr: 999 256 376  
VESTRE SVANHOLMEN 5 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



# ÅRSREGNSKAPET 2021

## VESTRE SVANHOLMEN 5 AS

(Org.nr. 999 256 376)

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**Vestre Svanholmen 5 AS****Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		8 356 262	4 128 800
Annen driftsinntekt		-15 525	373 771
Sum driftsinntekter		<u>8 340 737</u>	<u>4 502 570</u>
Varekostnad		89 082	383 912
Avskrivning av driftsmidler	2	3 380 301	2 339 618
Annen driftskostnad	3	941 543	411 429
Sum driftskostnader		<u>4 410 927</u>	<u>3 134 959</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>3 929 811</u>	<u>1 367 611</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	550
Annen finansinntekt		5 989	2 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 603	144 694
Annen rentekostnad		2 171 881	2 235 153
Annen finanskostnad		6 012	6 216
Resultat av finansposter		<u>-2 519 376</u>	<u>-2 382 822</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 410 434</u>	<u>-1 015 211</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	310 282	-223 286
<b>Årsresultat</b>		<u>1 100 152</u>	<u>-791 925</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 244 700	0
- Skatt på konsernbidrag		713 834	0
Overført fra overkursfond		1 430 714	791 925
Sum overføringer		<u>1 100 152</u>	<u>-791 925</u>

Org.nr. 999 256 376



## Vestre Svanholmen 5 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	106 949 502	110 369 605
Sum varige driftsmidler		<u>106 949 502</u>	<u>110 369 605</u>
Sum anleggsmidler		<u>106 949 502</u>	<u>110 369 605</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	379 228	2 145 988
Andre kortsiktige fordringer		38 381	35 776
Fordring på selskap i samme konsern		0	12 100
Sum fordringer		<u>417 610</u>	<u>2 193 863</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 429 721	3 238
Sum omløpsmidler		<u>2 847 331</u>	<u>2 197 101</u>
Sum eiendeler		<u>109 796 833</u>	<u>112 566 706</u>

Org.nr. 999 256 376



## Vestre Svanholmen 5 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	7	14 720 043	16 150 756
Sum innskutt egenkapital		<u>15 020 043</u>	<u>16 450 756</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>15 020 043</u>	<u>16 450 756</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	4	1 617 552	2 021 104
Sum avsetning for forpliktelses		<u>1 617 552</u>	<u>2 021 104</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	76 503 939	78 654 111
Sum annen langsiktig gjeld		<u>76 503 939</u>	<u>78 654 111</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	13 118 763	9 311 151
Leverandørgjeld		331 575	3 951 104
Skyldige offentlige avgifter		451 072	34 463
Annen kortsiktig gjeld		2 753 889	2 144 017
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 655 300</u>	<u>15 440 735</u>
Sum gjeld		<u>94 776 791</u>	<u>96 115 950</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>109 796 833</u>	<u>112 566 706</u>

Stavanger, 25.03.2022

Ragnvald Albretsen  
Styreleder

Frode Ragnvald Albretsen  
Styremedlem

Org.nr. 999 256 376



## Vestre Svanholmen 5 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 selskapets forretningskontor i Stavanger kommune.

- Driftsinntekter

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

- 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

	Tomt/ vei	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 457 752	71 880 404	19 371 066	112 709 223
+Årets tilgang	-	-350 653	310 852	-39 801
- Årets avgang	-	-	-	-
=Anskaffelseskost 31.12	21 457 752	71 529 751	19 681 918	112 669 421
- Akk. avskrivning 31.12.	-	-2 456 640	-3 263 280	-5 719 919
=Bokført verdi 31.12.	21 457 752	69 073 111	16 418 638	106 949 502
Årets avskrivning	-	1 443 194	1 937 107	3 380 301
Prosentavskrivning	0 %	2 %	10 %	
Økonomisk levetid	Ubegrenset	50 år	10 år	

Org.nr. 999 256 376



## Vestre Svanholmen 5 AS

Noter 2021

### **NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, ANSATTE MV.**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021 og det er ikke utbetalt styrehonorar.

#### **Revisor**

Kostnadsført honorar for ordinær revisjon er kr 10.000 ekskl. mva. Det er ikke kostnadsført noe i annen bistand fra revisor.

#### **Pensjon**

Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### **NOTE 4 SKATTER**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>			
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-	-	-
Gevinst-/tapskonto	6 521 391	8 151 739	1 630 348
Anleggsmidler	831 119	1 035 096	203 977
Sum midlertidige forskjeller	<u>7 352 510</u>	<u>9 186 835</u>	<u>1 834 325</u>
Fremførbart underskudd	-	-	-
Grunnlag beregning utsatt skatt	<u>7 352 510</u>	<u>9 186 835</u>	<u>1 834 325</u>
Utsatt skatt 22 %	<u>1 617 552</u>	<u>2 021 104</u>	<u>-403 552</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	1 410 434
Endring i midlertidige forskjeller	1 834 325
Permanente forskjeller	-
Avgitt konsernbidrag	-3 244 700
Skattepliktig inntekt	<u>59</u>

Betalbar skatt av årets inntekt, 22 %

#### Skattekostnaden i resultatregnskapet:

Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	713 834
Endring utsatt skatt	-403 552
Sum	<u>310 282</u>

### **NOTE 5 KUNDEFORDRINGER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	<u>379 228</u>	<u>2 145 988</u>
-Avsatt til forventet tap	0	0
Sum	<u>379 228</u>	<u>2 145 988</u>

Org.nr. 999 256 376



## Vestre Svanholmen 5 AS

Noter 2021

### NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer og tittel	Antall	Eierandel
Seabrokers Eiendom AS	5.000	100 %

Selskapet har 5.000 aksjer pålydende kr 60, total aksjekapital kr 300.000. Alle aksjer gir like rettigheter, da det ikke er forskjellige aksjeklasser i selskapet.

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

### NOTE 7 EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	300 000	16 150 756	-	16 450 756
Årets resultat	-	-	1 100 152	1 100 152
Mottatt konsernbidrag	-	-	-3 244 700	-3 244 700
Skatt på konsernbidrag	-	-	713 834	713 834
Intern overføring	-	-1 430 714	1 430 714	-
Egenkapital 31.12	300 000	14 720 043	-	15 020 043

### NOTE 8 GJELD OG FORDRINGER

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

Selskapets gjeld til konsernselskap forfaller etter hvert som selskapet har likviditet til å betale gjelden.

### NOTE 9 SIKKERHETSSTILLELSE

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i banken med avtalt ansvar på inntil kr 80 mill., samt kr 10 mill. i driftstilbehør og kr 10 mill. i kundefordringer. Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2021	2020
Tomt og eiendom	106 949 502	110 369 605
Driftstilbehør	-	-
Kundefordringer	379 228	2 145 988

Selskapet har stilt en bankgaranti på kr 1.590.257 ifbm. infrastruktur-krav fra fylkeskommunen.



# ÅRSREGNSKAPET 2021

## VESTRE SVANHOLMEN 5 AS

(Org.nr. 999 256 376)

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**Vestre Svanholmen 5 AS****Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		8 356 262	4 128 800
Annen driftsinntekt		-15 525	373 771
Sum driftsinntekter		<u>8 340 737</u>	<u>4 502 570</u>
Varekostnad		89 082	383 912
Avskrivning av driftsmidler	2	3 380 301	2 339 618
Annen driftskostnad	3	941 543	411 429
Sum driftskostnader		<u>4 410 927</u>	<u>3 134 959</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>3 929 811</u>	<u>1 367 611</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	550
Annen finansinntekt		5 989	2 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 603	144 694
Annen rentekostnad		2 171 881	2 235 153
Annen finanskostnad		6 012	6 216
Resultat av finansposter		<u>-2 519 376</u>	<u>-2 382 822</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 410 434</u>	<u>-1 015 211</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	310 282	-223 286
<b>Årsresultat</b>		<u>1 100 152</u>	<u>-791 925</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 244 700	0
- Skatt på konsernbidrag		713 834	0
Overført fra overkursfond		1 430 714	791 925
Sum overføringer		<u>1 100 152</u>	<u>-791 925</u>

Org.nr. 999 256 376



## Vestre Svanholmen 5 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	106 949 502	110 369 605
Sum varige driftsmidler		<u>106 949 502</u>	<u>110 369 605</u>
Sum anleggsmidler		<u>106 949 502</u>	<u>110 369 605</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	379 228	2 145 988
Andre kortsiktige fordringer		38 381	35 776
Fordring på selskap i samme konsern		0	12 100
Sum fordringer		<u>417 610</u>	<u>2 193 863</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 429 721	3 238
Sum omløpsmidler		<u>2 847 331</u>	<u>2 197 101</u>
Sum eiendeler		<u>109 796 833</u>	<u>112 566 706</u>

Org.nr. 999 256 376




## Vestre Svanholmen 5 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	7	14 720 043	16 150 756
Sum innskutt egenkapital		<u>15 020 043</u>	<u>16 450 756</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>15 020 043</u>	<u>16 450 756</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 617 552	2 021 104
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 617 552</u>	<u>2 021 104</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	76 503 939	78 654 111
Sum annen langsiktig gjeld		<u>76 503 939</u>	<u>78 654 111</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	13 118 763	9 311 151
Leverandørgjeld		331 575	3 951 104
Skyldige offentlige avgifter		451 072	34 463
Annen kortsiktig gjeld		2 753 889	2 144 017
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 655 300</u>	<u>15 440 735</u>
Sum gjeld		<u>94 776 791</u>	<u>96 115 950</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>109 796 833</u>	<u>112 566 706</u>

Stavanger, 25.03.2022

  
Ragnvald Albretsen  
Styreleder  
Frode Ragnvald Albretsen  
Styremedlem





## Vestre Svanholmen 5 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 selskapets forretningskontor i Stavanger kommune.

- Driftsinntekter

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

- 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

	Tomt/ vei	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 457 752	71 880 404	19 371 066	112 709 223
+Årets tilgang	-	-350 653	310 852	-39 801
- Årets avgang	-	-	-	-
=Anskaffelseskost 31.12	21 457 752	71 529 751	19 681 918	112 669 421
- Akk. avskrivning 31.12.	-	-2 456 640	-3 263 280	-5 719 919
=Bokført verdi 31.12.	21 457 752	69 073 111	16 418 638	106 949 502
Årets avskrivning	-	1 443 194	1 937 107	3 380 301
Prosentats avskrivning	0 %	2 %	10 %	
Økonomisk levetid	Ubegrenset	50 år	10 år	

Org.nr. 999 256 376



## Vestre Svanholmen 5 AS

Noter 2021

### NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, ANSATTE MV.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021 og det er ikke utbetalt styrehonorar.

#### Revisor

Kostnadsført honorar for ordinær revisjon er kr 10.000 ekskl. mva. Det er ikke kostnadsført noe i annen bistand fra revisor.

#### Pensjon

Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### NOTE 4 SKATTER

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>			
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-	-	-
Gevinst-/tapskonto	6 521 391	8 151 739	1 630 348
Anleggsmidler	831 119	1 035 096	203 977
Sum midlertidige forskjeller	7 352 510	9 186 835	1 834 325
Fremførbart underskudd	-	-	-
Grunnlag beregning utsatt skatt	7 352 510	9 186 835	1 834 325
Utsatt skatt 22 %	1 617 552	2 021 104	-403 552

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	1 410 434
Endring i midlertidige forskjeller	1 834 325
Permanente forskjeller	-
Avgitt konsernbidrag	-3 244 700
Skattepliktig inntekt	59

Betalbar skatt av årets inntekt, 22 %

#### Skattekostnaden i resultatregnskapet:

Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	713 834
Endring utsatt skatt	-403 552
Sum	310 282

### NOTE 5 KUNDEFORDRINGER

	2021	2020
Kundefordringer	379 228	2 145 988
-Avsatt til forventet tap	0	0
Sum	379 228	2 145 988

Org.nr. 999 256 376



## Vestre Svanholmen 5 AS

Noter 2021

### NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer og tittel	Antall	Eierandel
Seabrokers Eiendom AS	5.000	100 %

Selskapet har 5.000 aksjer pålydende kr 60, total aksjekapital kr 300.000. Alle aksjer gir like rettigheter, da det ikke er forskjellige aksjeklasser i selskapet.

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

### NOTE 7 EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	300 000	16 150 756	-	16 450 756
Årets resultat	-	-	1 100 152	1 100 152
Mottatt konsernbidrag	-	-	-3 244 700	-3 244 700
Skatt på konsernbidrag	-	-	713 834	713 834
Intern overføring	-	-1 430 714	1 430 714	-
Egenkapital 31.12	300 000	14 720 043	-	15 020 043

### NOTE 8 GJELD OG FORDRINGER

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

Selskapets gjeld til konsernselskap forfaller etter hvert som selskapet har likviditet til å betale gjelden.

### NOTE 9 SIKKERHETSSTILLELSE

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i banken med avtalt ansvar på inntil kr 80 mill., samt kr 10 mill. i driftstilbehør og kr 10 mill. i kundefordringer. Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2021	2020
Tomt og eiendom	106 949 502	110 369 605
Driftstilbehør	-	-
Kundefordringer	379 228	2 145 988

Selskapet har stilt en bankgaranti på kr 1.590.257 ifbm. infrastruktur-krav fra fylkeskommunen.



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 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestre Svanholmen 5 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 100 152. 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 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 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.

## 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/ is a member of Den norske Revisorforening

Pennco Dokumentnøkkel: C6XEU-55EWD-5BIVQO-KXZCJ-OEYAO-QALB1



Revisors beretning 2021 for Vestre Svanholmen 5 AS



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

Sandnes, 11. april 2022  
RSM Norge AS

Thomas Dalva  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C6XEU-55EWD-SBVQC-KXZCJ-QEYAO-QALBT



## 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 Dokumentnø: C6XEU 55EWD-58VQO-KXZCJ-OEYAO-QALB1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digital- 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>