



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 256 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 5 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 127 425	8 244 878
Annen driftsinntekt		41 594	2 278 339
Sum inntekter		8 169 019	10 523 217
Kostnader			
Varekostnad		41 594	43 828
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 749 112	3 749 112
Annen driftskostnad	2	347 744	778 381
Sum kostnader		4 138 449	4 571 320
Driftsresultat		4 030 570	5 951 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 435	11 733
Sum finansinntekter		8 435	11 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 197	1 114 652
Annen rentekostnad		4 324 112	4 761 032
Annen finanskostnad		23 853	23 854
Sum finanskostnader		4 994 162	5 899 538
Netto finans		-4 985 727	-5 887 805
Resultat før skattekostnad		-955 157	64 092
Skattekostnad	3, 4	-210 135	14 100
Årsresultat		-745 022	49 992
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-1 463 472
Avgitt konsernbidrag		712 584	1 513 464
Annen egenkapital		-1 457 606	0



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, 5	96 507 860	100 256 972
Sum varige driftsmidler		96 507 860	100 256 972
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 507 860	100 256 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	2 046 270	1 499 621
Andre kortsiktige fordringer		60 258	51 172
Sum fordringer		2 106 528	1 550 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 117 758	1 005 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 117 758	1 005 962
Sum omløpsmidler		4 224 287	2 556 754
SUM EIENDELER		100 732 147	102 813 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	18 467 938	19 925 544
Sum innskutt egenkapital		19 467 938	20 925 544
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		19 467 938	20 925 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	51 548	462 668
Sum avsetninger for forpliktelser		51 548	462 668
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	66 000 000	69 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 242 676	6 763 141
Sum annen langsiktig gjeld		76 242 676	75 763 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	114 124	581 940
Skyldige offentlige avgifter		594 823	280 783
Kortsiktig konserngjeld	6	913 569	1 940 338
Annen kortsiktig gjeld		3 347 470	2 859 313
Sum kortsiktig gjeld		4 969 985	5 662 374
Sum gjeld		81 264 209	81 888 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 732 147	102 813 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313578

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 256 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 5 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.02.2026



Organisasjonsnr: 999 256 376
VESTRE SVANHOLMEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 127 425	8 244 878
Annen driftsinntekt		41 594	2 278 339
Sum inntekter		8 169 019	10 523 217
Kostnader			
Varekostnad		41 594	43 828
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 749 112	3 749 112
Annen driftskostnad	2	347 744	778 381
Sum kostnader		4 138 449	4 571 320
Driftsresultat		4 030 570	5 951 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 435	11 733
Sum finansinntekter		8 435	11 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 197	1 114 652
Annen rentekostnad		4 324 112	4 761 032
Annen finanskostnad		23 853	23 854
Sum finanskostnader		4 994 162	5 899 538
Netto finans		-4 985 727	-5 887 805
Resultat før skattekostnad		-955 157	64 092
Skattekostnad	3, 4	-210 135	14 100
Årsresultat		-745 022	49 992
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-1 463 472
Avgitt konsernbidrag		712 584	1 513 464
Annen egenkapital		-1 457 606	0



Organisasjonsnr: 999 256 376
VESTRE SVANHOLMEN 5 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, 5	96 507 860	100 256 972
Sum varige driftsmidler		96 507 860	100 256 972
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 507 860	100 256 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	2 046 270	1 499 621
Andre kortsiktige fordringer		60 258	51 172
Sum fordringer		2 106 528	1 550 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 117 758	1 005 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 117 758	1 005 962
Sum omløpsmidler		4 224 287	2 556 754
SUM EIENDELER		100 732 147	102 813 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	18 467 938	19 925 544
Sum innskutt egenkapital		19 467 938	20 925 544



Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		19 467 938	20 925 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	51 548	462 668
Sum avsetninger for forpliktelser		51 548	462 668
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	66 000 000	69 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 242 676	6 763 141
Sum annen langsiktig gjeld		76 242 676	75 763 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	114 124	581 940
Skyldige offentlige avgifter		594 823	280 783
Kortsiktig konserngjeld	6	913 569	1 940 338
Annen kortsiktig gjeld		3 347 470	2 859 313
Sum kortsiktig gjeld		4 969 985	5 662 374
Sum gjeld		81 264 209	81 888 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 732 147	102 813 726



Organisasjonsnr: 999 256 376
VESTRE SVANHOLMEN 5 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
6

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1781070.00	1145688.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10242676.00	6763141.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1027165.00	2521735.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
66000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
98554130.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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. Selskapet har i tillegg garantiansvar på kr 1 590 257.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
VESTRE SVANHOLMEN 5 AS

999256376

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



VESTRE SVANHOLMEN 5 AS
999 256 376

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 127 425	8 244 878
Annen driftsinntekt		41 594	2 278 339
Sum driftsinntekter		8 169 019	10 523 217
Driftskostnader			
Varekostnad		41 594	43 828
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 749 112	3 749 112
Annen driftskostnad	2	347 744	778 381
Sum driftskostnader		4 138 449	4 571 320
Driftsresultat		4 030 570	5 951 897
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		8 435	11 733
Sum finansinntekter		8 435	11 733
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 197	1 114 652
Annen rentekostnad		4 324 112	4 761 032
Annen finanskostnad		23 853	23 854
Sum finanskostnader		4 994 162	5 899 538
Netto finans		-4 985 727	-5 887 805
Resultat før skattekostnad		-955 157	64 092
Skattekostnad	3, 4	-210 135	14 100
Årsresultat		-745 022	49 992
Overføringer			
Overkurs		0	-1 463 472
Avgitt konsernbidrag		712 584	1 513 464
Annen egenkapital		-1 457 606	0
Sum overføringer		-745 022	49 992



VESTRE SVANHOLMEN 5 AS
999 256 376

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	96 507 860	100 256 972
Sum varige driftsmidler		96 507 860	100 256 972
Sum anleggsmidler		96 507 860	100 256 972
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	2 046 270	1 499 621
Andre kortsiktige fordringer		60 258	51 172
Sum fordringer		2 106 528	1 550 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 117 758	1 005 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 117 758	1 005 962
Sum omløpsmidler		4 224 287	2 556 754
SUM EIENDELER		100 732 147	102 813 726



VESTRE SVANHOLMEN 5 AS
999 256 376

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	18 467 938	19 925 544
Sum innskutt egenkapital		19 467 938	20 925 544
Sum egenkapital		19 467 938	20 925 544
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	51 548	462 668
Sum avsetning for forpliktelser		51 548	462 668
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	66 000 000	69 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 242 676	6 763 141
Sum annen langsiktig gjeld		76 242 676	75 763 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	114 124	581 940
Skyldige offentlige avgifter		594 823	280 783
Kortsiktig konserngjeld	6	913 569	1 940 338
Annen kortsiktig gjeld		3 347 470	2 859 313
Sum kortsiktig gjeld		4 969 985	5 662 374
Sum gjeld		81 264 209	81 888 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 732 147	102 813 726

STAVANGER, 18.02.2026

Ragnvald Albretsen
styrets leder

Frode Ragnvald Albretsen
styremedlem



VESTRE SVANHOLMEN 5 AS
999 256 376

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

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

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



VESTRE SVANHOLMEN 5 AS

999 256 376

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	116 643 403
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	116 643 403
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-16 386 432
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-20 135 543
Balanseført verdi pr 31.12	96 507 859
Årets av- og nedskrivninger	3 749 112
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	200 985	426 874
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-411 120	-412 774
Skattekostnad	-210 135	14 100
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-955 157	64 092
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 868 726	1 876 246
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-913 569	-1 940 338
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	200 985	426 874
Betalbar skatt på konsernbidrag	-200 985	-426 874

Note 4 - 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	-1 235 917	-2 436 852	1 200 935
Gevinst- og tapskonto	3 338 952	2 671 161	667 790
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	2 103 035	234 309	1 868 726
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 103 035	234 309	1 868 726
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	462 668	51 548	411 120



VESTRE SVANHOLMEN 5 AS

999 256 376

Note 5 - 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	66 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	98 554 130
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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. Selskapet har i tillegg garantiansvar på kr 1 590 257.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 781 070	1 145 688

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 242 676	6 763 141

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 027 165	2 521 735

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	200	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Seabrokers Eiendom Industry Holdco AS	5 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	19 925 544	0	20 925 544
Årsresultat	0	0	-745 022	-745 022
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-712 584	-712 584
Andre endringer	0	-1 457 606	1 457 606	0
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	18 467 938	0	19 467 938



Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 5 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 5 AS som viser et underskudd på NOK 745 022. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 Dokumentnøkkel: OUX04-BSM8Z-BFL-ID-C45K6-3K5EA-X775T



Uavhengig revisors beretning for Vestre Svanholmen 5 AS



Sandnes, 18. februar 2026
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OUX04-BSM8Z-BFL ID: C4SK6-3K5EA-X775T





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Helge Endresen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-18 08:18:44 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: OUX04-BSM8Z-BFL ID: C45K6-3K5EA-X775T