



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 256 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 16 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	15 796	71 352
Sum kostnader		15 796	71 352
Driftsresultat		-15 796	-71 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	4
Sum finansinntekter		4	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		955 781	794 077
Sum finanskostnader		955 781	794 077
Netto finans		-955 777	-794 073
Ordinært resultat før skattekostnad		-971 573	-865 425
Skattekostnad på resultat	2	-213 746	-190 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		-757 827	-675 015
Årsresultat	3	-757 827	-675 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-757 827	-675 015
Totalresultat		-757 827	-675 015
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-757 827	-675 015
Sum overføringer og disponeringer		-757 827	-675 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	15 597 681	15 597 681
Bygg under oppføring	4		
Bygg under oppføring	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	15 597 681	15 597 681
Sum anleggsmidler		15 597 681	15 597 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 448	487
Fordring på selskap i samme konsern	6	971 573	865 500
Sum fordringer		974 021	865 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 922	1 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 922	1 494
Sum omløpsmidler		975 943	867 481
SUM EIENDELER		16 573 624	16 465 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	3, 7	5 000 000	700 000
Annen innskutt egenkapital	3	803 856	803 856
Sum innskutt egenkapital		6 803 856	1 803 856
Sum egenkapital	3	6 803 856	1 803 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119	2 438
Betalbar skatt	2		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	9 768 649	14 658 868
Sum kortsiktig gjeld		9 769 768	14 661 306
Sum gjeld		9 769 768	14 661 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 573 624	16 465 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 343865

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 256 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 16 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 999 256 619
VESTRE SVANHOLMEN 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	15 796	71 352
Sum kostnader		15 796	71 352
Driftsresultat		-15 796	-71 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	4
Sum finansinntekter		4	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		955 781	794 077
Sum finanskostnader		955 781	794 077
Netto finans		-955 777	-794 073
Ordinært resultat før skattekostnad		-971 573	-865 425
Skattekostnad på resultat	2	-213 746	-190 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		-757 827	-675 015
Årsresultat	3	-757 827	-675 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-757 827	-675 015
Totalresultat		-757 827	-675 015
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-757 827	-675 015
Sum overføringer og disponeringer		-757 827	-675 015



Organisasjonsnr: 999 256 619
VESTRE SVANHOLMEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	15 597 681	15 597 681
Bygg under oppføring	4		
Bygg under oppføring	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	15 597 681	15 597 681
Sum anleggsmidler		15 597 681	15 597 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		2 448	487
Fordring på selskap i samme konsern	6	971 573	865 500
Sum fordringer		974 021	865 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 922	1 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 922	1 494
Sum omløpsmidler		975 943	867 481
SUM EIENDELER		16 573 624	16 465 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	300 000
Overkurs	3, 7	5 000 000	700 000
Annen innskutt egenkapital	3	803 856	803 856
Sum innskutt egenkapital		6 803 856	1 803 856
Sum egenkapital	3	6 803 856	1 803 856



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119	2 438
Betalbar skatt	2		
Gjeld til selskap i samme			
konsern	5, 6	9 768 649	14 658 868
Sum kortsiktig gjeld		9 769 768	14 661 306
Sum gjeld		9 769 768	14 661 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 573 624	16 465 162



Organisasjonsnr: 999 256 619
VESTRE SVANHOLMEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



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 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Svanholmen 16 AS som viser et underskudd på NOK 757 827. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet 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: LSEZZ-05V17-3YIP5-JHIPF-65AZC-XUPLF





Revisors beretning 2024 for Vestre Svanholmen 16 AS

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>

Sandnes, 28. januar 2025
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LSEZZ-05V17-3YIP5-JHIPF-65AZC-XUPLF



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."

Endresen, Helge

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-28 10:30:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LSEZZ-05V17-3VIP5-JHIPF-65AZC-XUJLE

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024

Vestre Svanholmen 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 999 256 619



Vestre Svanholmen 16 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	15 796	71 352
Sum driftskostnader		15 796	71 352
Driftsresultat		-15 796	-71 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		955 781	794 077
Resultat av finansposter		-955 777	-794 073
Resultat før skattekostnad		-971 573	-865 425
Skattekostnad på resultat	2	-213 746	-190 410
Årsresultat	3	-757 827	-675 015
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		757 827	675 015
Sum overføringer		-757 827	-675 015

Org.nr. 999 256 619



Vestre Svanholmen 16 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	15 597 681	15 597 681
Sum varige driftsmidler	4	15 597 681	15 597 681
Sum anleggsmidler		15 597 681	15 597 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 448	487
Fordring på selskap i samme konsern	6	971 573	865 500
Sum fordringer		974 021	865 987
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 922	1 494
Sum omløpsmidler		975 943	867 481
Sum eiendeler		16 573 624	16 465 162

Org.nr. 999 256 619



Vestre Svanholmen 16 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	300 000
Innskutt annen egenkapital	3	803 856	803 856
Overkurs	3, 7	5 000 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		6 803 856	1 803 856
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	3	6 803 856	1 803 856
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	9 768 649	14 658 868
Leverandørgjeld		1 119	2 438
Sum kortsiktig gjeld		9 769 768	14 661 306
Sum gjeld		9 769 768	14 661 306
Sum egenkapital og gjeld		16 573 624	16 465 162

Stavanger, 27.01.2025

Ragnvald Albretsen
Styrets leder

Frode Ragnvald Albretsen
Styremedlem

Org.nr. 999 256 619



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Vestre Svanholmen 16 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-213 746	-190 410
Skattekostnad ordinært resultat	-213 746	-190 410
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-971 573	-865 425
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	971 573	865 500
Skattepliktig inntekt	0	75
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-213 746	-190 410
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	213 746	190 410
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	700 000	803 856	0	1 803 856
Årets resultat				-757 827	-757 827
Kapitalforhøyelse	700 000	4 300 000			5 000 000
Konsernbidrag mottatt			757 827		757 827
Intern overføring			-757 827	757 827	0
Pr 31.12.2024	1 000 000	5 000 000	803 856	0	6 803 856

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 597 681	15 597 681
= Anskaffelseskost 31.12.24	15 597 681	15 597 681
= Bokført verdi 31.12.24	15 597 681	15 597 681

Driftsmidlene består av tomt og tomteopparbeidelse og har ubegrenset levetid.



Note 5 Sikkerhetsstillelse

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for kassekreditten til Seabrokers Holding AS og morselskapets lån i banken med avtalt ansvar på kr 25 mill. Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2024	2023
Tomt, eiendom	15 597 681	15 597 681

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Krav på konsernbidrag	971 573	865 500
Sum	971 573	865 500
Gjeld		
Lån til foretak i samme konsern	-9 768 649	-14 658 868
Sum	-9 768 649	-14 658 868

Selskapets gjeld til konsernselskap forfaller etterhvert som selskapet har likviditet til å betale tilbake gjelden. Det er i 2024 foretatt gjeldskonvertering med kr 5 mill.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestre Svanholmen 16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	200,0	1 000 000
Sum	5 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Seabrokers Eiendom AS	5 000	100,0	100,0