



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torgeir Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 363 371	29 780 695
Annen driftsinntekt		436 433	481 700
Sum inntekter		31 799 804	30 262 394
Kostnader			
Varekostnad		440 193	481 520
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 124	9 099 124
Annen driftskostnad	2	877 613	897 438
Sum kostnader		10 416 930	10 478 082
Driftsresultat		21 382 875	19 784 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	279 444	
Sum finansinntekter		279 444	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 916 192	9 934 872
Annen rentekostnad		3 303	
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		9 919 495	9 934 907
Netto finans		-9 640 051	-9 934 907
Ordinært resultat før skattekostnad		11 742 824	9 849 405
Skattekostnad på resultat	3	2 584 148	2 166 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 158 676	7 682 536
Årsresultat		9 158 676	7 682 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 158 676	7 682 536
Totalresultat		9 158 676	7 682 536
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	7	7 587 539	1 861 742
Fondsemissjon	7	-1 669 259	-409 583
Overført annen egenkapital	7	3 240 396	6 230 377
Sum overføringer og disponeringer		9 158 676	7 682 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	367 542 078	376 641 202
Sum varige driftsmidler		367 542 078	376 641 202
Sum anleggsmidler		367 542 078	376 641 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 801 053	9 306 467
Andre kortsiktige fordringer		75 000	180 823
Fordring på selskap i samme konsern	5	20 770 768	
Sum fordringer		30 646 821	9 487 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 443 707	1 672 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 443 707	1 672 893
Sum omløpsmidler		35 090 528	11 160 183
SUM EIENDELER		402 632 606	387 801 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 700 000	2 700 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	14 249 508	14 249 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		16 949 508	16 949 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 150 487	8 910 091
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		12 150 487	8 910 091
Sum egenkapital		29 099 995	25 859 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 974 279	16 781 697
Sum avsetninger for forpliktelser		16 974 279	16 781 697
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	338 332 432	332 663 204
Sum annen langsiktig gjeld		338 332 432	332 663 204
Sum langsiktig gjeld		355 306 711	349 444 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		93 750	
Betalbar skatt	3	722 307	1 411 788
Skyldige offentlige avgifter		1 941 461	1 778 181
Gjeld til selskap i samme konsern	5	7 587 539	1 861 742
Annen kortsiktig gjeld		7 880 843	7 445 174
Sum kortsiktig gjeld		18 225 900	12 496 885
Sum gjeld		373 532 612	361 941 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 632 606	387 801 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420855

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torgeir Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 363 371	29 780 695
Annen driftsinntekt		436 433	481 700
Sum inntekter		31 799 804	30 262 394
Kostnader			
Varekostnad		440 193	481 520
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 124	9 099 124
Annen driftskostnad	2	877 613	897 438
Sum kostnader		10 416 930	10 478 082
Driftsresultat		21 382 875	19 784 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	279 444	
Sum finansinntekter		279 444	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 916 192	9 934 872
Annen rentekostnad		3 303	
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		9 919 495	9 934 907
Netto finans		-9 640 051	-9 934 907
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 584 148	2 166 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 158 676	7 682 536
Årsresultat		9 158 676	7 682 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 158 676	7 682 536
Totalresultat		9 158 676	7 682 536
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	7 587 539	1 861 742
Fondsemisjon	7	-1 669 259	-409 583
Overført annen egenkapital	7	3 240 396	6 230 377
Sum overføringer og disponeringer		9 158 676	7 682 536





Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	367 542 078	376 641 202
Sum varige driftsmidler		367 542 078	376 641 202
Sum anleggsmidler		367 542 078	376 641 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 801 053	9 306 467
Andre kortsiktige fordringer		75 000	180 823
Fordring på selskap i samme konsern	5	20 770 768	
Sum fordringer		30 646 821	9 487 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 443 707	1 672 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 443 707	1 672 893
Sum omløpsmidler		35 090 528	11 160 183
SUM EIENDELER		402 632 606	387 801 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 700 000	2 700 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	14 249 508	14 249 508
Sum innskutt egenkapital		16 949 508	16 949 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 150 487	8 910 091
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		12 150 487	8 910 091



Sum egenkapital		29 099 995	25 859 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 974 279	16 781 697
Sum avsetninger for forpliktelseser		16 974 279	16 781 697
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	338 332 432	332 663 204
Sum annen langsiktig gjeld		338 332 432	332 663 204
Sum langsiktig gjeld		355 306 711	349 444 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		93 750	
Betalbar skatt	3	722 307	1 411 788
Skyldige offentlige avgifter		1 941 461	1 778 181
Gjeld til selskap i samme konsern	5	7 587 539	1 861 742
Annen kortsiktig gjeld		7 880 843	7 445 174
Sum kortsiktig gjeld		18 225 900	12 496 885
Sum gjeld		373 532 612	361 941 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 632 606	387 801 386



Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP

2022

For Vestre Svanholmen 1 AS

Org. nr.: 991 938 591

Utarbeidet av

V I K A

Business Management



**Vestre Svanholmen 1 AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		31 363 371	29 780 695
Annen driftsinntekt		436 433	481 700
Sum driftsinntekter		<u>31 799 804</u>	<u>30 262 394</u>
Varekostnad		440 193	481 520
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 124	9 099 124
Annen driftskostnad	2	877 613	897 438
Sum driftskostnader		<u>10 416 930</u>	<u>10 478 082</u>
Driftsresultat		<u>21 382 875</u>	<u>19 784 312</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	279 444	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 916 192	9 934 872
Annen rentekostnad		3 303	0
Annen finanskostnad		0	35
Resultat av finansposter		<u>-9 640 051</u>	<u>-9 934 907</u>
Resultat før skattekostnad		<u>11 742 824</u>	<u>9 849 405</u>
Skattekostnad på resultat	3	2 584 148	2 166 869
Årsresultat		<u>9 158 676</u>	<u>7 682 536</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	7 587 539	1 861 742
- Skatt på konsernbidrag	7	1 669 259	409 583
Overført annen egenkapital	7	3 240 396	6 230 377
Sum overføringer		<u>9 158 676</u>	<u>7 682 536</u>

Org.nr. 991 938 591





Vestre Svanholmen 1 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	367 542 078	376 641 202
Sum varige driftsmidler		<u>367 542 078</u>	<u>376 641 202</u>
Sum anleggsmidler		<u>367 542 078</u>	<u>376 641 202</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 801 053	9 306 467
Andre kortsiktige fordringer		75 000	180 823
Fordring på selskap i samme konsern	5	20 770 768	0
Sum fordringer		<u>30 646 821</u>	<u>9 487 290</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 443 707	1 672 893
Sum omløpsmidler		<u>35 090 528</u>	<u>11 160 183</u>
Sum eiendeler		<u>402 632 606</u>	<u>387 801 386</u>

Org.nr. 991 938 591





Vestre Svanholmen 1 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 700 000	2 700 000
Innskutt annen egenkapital	7	14 249 508	14 249 508
Sum innskutt egenkapital		<u>16 949 508</u>	<u>16 949 508</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 150 487	8 910 091
Sum opptjent egenkapital		<u>12 150 487</u>	<u>8 910 091</u>
Sum egenkapital		<u>29 099 995</u>	<u>25 859 599</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	16 974 279	16 781 697
Sum avsetning for forpliktelser		<u>16 974 279</u>	<u>16 781 697</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	338 332 432	332 663 204
Sum annen langsiktig gjeld		<u>338 332 432</u>	<u>332 663 204</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	7 587 539	1 861 742
Leverandørgjeld		93 750	0
Betalbar skatt	3	722 307	1 411 788
Skyldige offentlige avgifter		1 941 461	1 778 181
Annen kortsiktig gjeld		7 880 843	7 445 174
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 225 900</u>	<u>12 496 885</u>
Sum gjeld		<u>373 532 612</u>	<u>361 941 786</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>402 632 606</u>	<u>387 801 386</u>

Oslo, 29.03.2023

Frode Ragnvald Albretsen
styrelederRaymond Gabrielsen
styremedlemJan Erik Thoresen
styremedlemTorstein Andreas Hagen
styremedlem

Org.nr. 991 938 591

Transaction 09222115557489924610



Signed RG, JET, FA, TAH



Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	2 391 565	1 821 371
Endring i utsatt skatt	192 583	345 498
Sum skattekostnad	2 584 148	2 166 869

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	11 742 824	9 849 405
Endring i midlertidige forskjeller	-875 376	-1 570 444
Permanente forskjeller	3 303	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	10 870 751	8 278 961
Avgitt konsernbidrag	-7 587 539	-1 861 742
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	3 283 212	6 417 219

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	77 155 815	76 280 439
Sum midlertidige forskjeller	77 155 815	76 280 439
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	77 155 815	76 280 439
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	16 974 279	16 781 697

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	2 391 565	1 821 371
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-1 669 259	-409 583
Sum betalbar skatt i balansen	722 307	1 411 788

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 4 – Varige driftsmidler

2022	Bygninger og annen		
	Tomter fast eiendom		Sum
Anskaffelseskost 01.01	18 390 471	454 979 114	473 369 585
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	18 390 471	454 979 114	473 369 585
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01	0	96 728 383	96 728 383
Ordinære avskrivninger	0	9 099 124	9 099 124
Ordinære nedskrivninger	0	0	0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12	0	105 827 507	105 827 507
Balanseført verdi 31.12	18 390 471	349 151 607	367 542 078

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

Note 5 – Mellomværende

Gjeld	2022	2021
Svanholmen Bond AS	345 919 971	332 663 204
Svanholmen Eiendomsinvest AS	-20 770 768	1 861 742
Sum mellomværende	325 149 203	334 524 946

Det er for regnskapsåret 2022 beregnet renter på mellomværende med rentesats 3 % p.a.

Note 6 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0.

Note 7 – Egenkapital

	Innskutt annen		Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	egenkap.		
Egenkapital per 01.01.2022	2 700 000	14 249 508	8 910 091	25 859 599
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 918 280	-5 918 280
Årets resultat	0	0	9 158 676	9 158 676
Egenkapital per 31.12.2022	2 700 000	14 249 508	12 150 487	29 099 995





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 8 – Pantstillelser

Selskapets eiendom er finansiert gjennom et lån fra morselskapet Svanholmen Bond AS.
Vestre Svanholmen 1 AS betaler avdrag på konsernlånet i den grad likviditeten til selskapet tillater dette.

Obligasjonen er sikret ved pant i fast eiendom i Vestre Svanholmen 1 AS pålydende NOK 425 000 000.





Verification

Transaction 09222115557489924610

Document

Årsregnskap 2022 Vestre Svanholmen 1 AS
Main document
8 pages
Initiated on 2023-03-29 12:58:37 CEST (+0200) by Vika Business Management AS (VBMA)
Finalised on 2023-03-29 15:27:47 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Raymond Gabrielsen (RG)
rg@centennial.no



The name returned by Norwegian BankID was "Raymond Gabrielsen"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2023-02-15 15:22:35 CET (+0100)
Signed 2023-03-29 15:27:47 CEST (+0200)

Jan Erik Thoresen (JET)
janerik@alba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Thoresen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-24 08:04:58 CET (+0100)
Signed 2023-03-29 13:07:47 CEST (+0200)

Frode Albretsen (FA)
Frode.Albretsen@seabrokers.no



The name returned by Norwegian BankID was "Frode Ragnvald Albretsen"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-08-31 15:06:41 CEST (+0200)
Signed 2023-03-29 13:47:33 CEST (+0200)

Torstein Andreas Hagen (TAH)
torsteinandreashagen29@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Andreas Hagen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-03 12:57:58 CEST (+0200)
Signed 2023-03-29 14:56:52 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557489924610

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Svanholmen 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: US662-SGA1E-2FA2V-877P8-WILNH-NEND7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vestre Svanholmen 1 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkket: US662-SGA1E-2FA2V-877P8-WILNH-NEND7



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-03-31 11:47:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: US682-5GAI E-2FA2V-87P8-WILNH-NEND7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>