



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 332 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 3 AS  
Forretningsadresse: Vestre Svanholmen 3  
4313 SANDNES

### 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: Betzy Wegger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 15.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter i		11 112 782	11 067 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 112 782</b>	<b>11 067 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 425 857	2 425 857
Annen driftskostnad	2	1 506 806	2 159 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 932 663</b>	<b>4 584 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 180 119</b>	<b>6 482 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 625 157	678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 625 157</b>	<b>678</b>
Annen rentekostnad		4 551 549	3 394 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 551 549</b>	<b>3 394 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 073 608</b>	<b>-3 394 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 253 727</b>	<b>3 088 668</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 255 820	679 507
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 997 907</b>	<b>2 409 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 997 907</b>	<b>2 409 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	7 997 907	2 409 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 997 907</b>	<b>2 409 161</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	124 497 044	126 577 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 138 985	2 446 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 636 029</b>	<b>129 024 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 636 029</b>	<b>129 039 028</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	590 338
Andre fordringer		47 512	44 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 512</b>	<b>635 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 800	341 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>801 800</b>	<b>341 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 312</b>	<b>977 007</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 485 341</b>	<b>130 016 035</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital	4,6	6 486 500	6 486 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 486 500</b>	<b>6 486 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 493 893	3 495 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 493 893</b>	<b>3 495 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 980 393</b>	<b>9 982 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 820 256	986 047
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 820 256</b>	<b>986 047</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	114 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	104 570 982	3 146 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 570 982</b>	<b>117 146 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 391 238</b>	<b>118 132 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		619 222	1 523 124
Betalbar skatt	3	421 611	0
Skyldige offentlige avgifter		368 733	204 649
Kortsiktig konserngjeld	7	463 608	0
Annen kortsiktig gjeld		240 536	172 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 113 710</b>	<b>1 900 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 504 948</b>	<b>120 033 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 485 341</b>	<b>130 016 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 332 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 3 AS  
Forretningsadresse: Vestre Svanholmen 3  
4313 SANDNES

#### 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: Betzy Wegger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### Revisjon

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 921 332 432  
VESTRE SVANHOLMEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter i		11 112 782	11 067 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 112 782</b>	<b>11 067 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 425 857	2 425 857
Annen driftskostnad	2	1 506 806	2 159 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 932 663</b>	<b>4 584 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 180 119</b>	<b>6 482 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 625 157	678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 625 157</b>	<b>678</b>
Annen rentekostnad		4 551 549	3 394 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 551 549</b>	<b>3 394 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 073 608</b>	<b>-3 394 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 255 820	679 507
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 997 907</b>	<b>2 409 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 997 907</b>	<b>2 409 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	7 997 907	2 409 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 997 907</b>	<b>2 409 161</b>



Organisasjonsnr: 921 332 432  
VESTRE SVANHOLMEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	124 497 044	126 577 753
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 138 985	2 446 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 636 029</b>	<b>129 024 028</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>15 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 636 029</b>	<b>129 039 028</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	590 338
Andre fordringer		47 512	44 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 512</b>	<b>635 009</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 800	341 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>801 800</b>	<b>341 998</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 312</b>	<b>977 007</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 485 341</b>	<b>130 016 035</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	6 486 500	6 486 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 486 500</b>	<b>6 486 500</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	11 493 893	3 495 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 493 893</b>	<b>3 495 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 980 393</b>	<b>9 982 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 820 256	986 047
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 820 256</b>	<b>986 047</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	114 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	104 570 982	3 146 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 570 982</b>	<b>117 146 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 391 238</b>	<b>118 132 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		619 222	1 523 124
Betalbar skatt	3	421 611	0
Skyldige offentlige avgifter		368 733	204 649
Kortsiktig konserngjeld	7	463 608	0
Annen kortsiktig gjeld		240 536	172 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 113 710</b>	<b>1 900 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 504 948</b>	<b>120 033 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 485 341</b>	<b>130 016 035</b>



Organisasjonsnr: 921 332 432  
VSTRE SVANHOLMEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak. Se forøvrig vedlagt årsregnskap med -beretning og noter for øvrig informasjon om regnskapet. Revisjonsrapport også vedlagt.

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

5,6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
HV Næringseiendom AS	15000.00	0.00	-15000.00	0.00

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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





---

Årsberetning 2022  
Vestre Svanholmen 3 AS

---

Selskapets formål er å forvalte eiendom på vegne av aksjonæren. Selskapet har forretningsadresse i Sandnes.

Selskapets økonomiske utvikling avhenger av leieinntekter på bygningsmassen og regnskapet gjenspeiler dette forholdet.

Selskapet ble kjøpt av Laerdal Invest AS 30. november 2022. Søsterselskapet, Laerdal Medical AS har besluttet å flytte ut produksjonen fra eksisterende bygningsmasse og inn i selskapets bygg i Vestre Svanholmen 3 i Sandnes kommune. Planen er at Laerdal Medical AS vil flytte inn i løpet av første kvartal 2024. Dagens leietakere er inneforstått med dette.

Etter finans-, drifts- og skattekostnader viser årsregnskapet et overskudd på kr 7.997.907 som foreslåes anvendt som følger:

Til annen egenkapital      kr 7.997.907

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av utviklingen og av selskapets stilling per 31. desember 2022. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift av selskapet er til stede.

I tråd med den samfunnsmessige utvikling har selskapet fokus på likestilling. Det var ved årsskiftet ingen ansatte. Selskapet har tegnet ansvarsforsikring gjeldende for styremedlemmer og administrerende direktør i selskapet. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer og daglig leder kan pådra seg etter norsk rett. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø og har ikke drevet forskning eller utvikling i regnskapsåret.

Stavanger, 21. juni 2023

Tore Lærdal  
styreleder

Hanne Kristin Lærdal  
styremedlem

Gudleik/Njå  
styremedlem

Erik Marthon Olsen  
styremedlem

Ole Magnus Bjerke  
daglig leder



# Årsregnskap 2022

## Vestre Svanholmen 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 332 432



### Resultatregnskap

Vestre Svanholmen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		11 112 782	11 067 842
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 112 782</b>	<b>11 067 842</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 425 857	2 425 857
Annen driftskostnad	2	1 506 805	2 159 077
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 932 663</b>	<b>4 584 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 180 119</b>	<b>6 482 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 625 157	678
Annen rentekostnad		4 551 549	3 394 918
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 073 608</b>	<b>-3 394 240</b>
Resultat før skattekostnad		10 253 727	3 088 668
Skattekostnad på resultat	3	2 255 820	679 507
<b>Arsresultat</b>		<b>7 997 907</b>	<b>2 409 161</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	7 997 907	2 409 161
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 997 907</b>	<b>2 409 161</b>



## Balanse

Vestre Svanholmen 3 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	124 497 044	126 577 753
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 138 986	2 446 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 636 029</b>	<b>129 024 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 636 029</b>	<b>129 039 028</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	590 338
Andre kortsiktige fordringer		47 512	44 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 512</b>	<b>635 009</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		801 800	341 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 312</b>	<b>977 007</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>127 485 341</b>	<b>130 016 035</b>



### Balanse

Vestre Svanholmen 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	6 486 500	6 486 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 486 500</b>	<b>6 486 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 493 893	3 495 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 493 893</b>	<b>3 495 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 980 393</b>	<b>9 982 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 820 256	986 047
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 820 256</b>	<b>986 047</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	114 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	104 570 982	3 146 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 570 982</b>	<b>117 146 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		619 222	1 523 124
Betalbar skatt	3	421 611	0
Skyldig offentlige avgifter		368 733	204 649
Annen kortsiktig gjeld	7	704 144	172 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 113 710</b>	<b>1 900 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 504 948</b>	<b>120 033 549</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>127 485 341</b>	<b>130 016 035</b>



**Balanse**

Vestre Svanholmen 3 AS

21.06.2023

Styret i Vestre Svanholmen 3 AS

Tore Lærdal  
Styreleder

Hanne Kristin Lærdal  
Styremedlem

Gudleik Nja  
Styremedlem

Erik Marthon Olsen  
Styremedlem

Ole Magnus Bjerke  
Daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn.

### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres den perioden leien gjelder for.

### 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 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.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	51 592 906	59 652 227	18 510 473	2 899 030
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 858	0	0	0
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>51 630 764</b>	<b>59 652 227</b>	<b>18 510 473</b>	<b>2 899 030</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		2 982 611	2 313 809	760 043
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>51 630 764</b>	<b>56 669 616</b>	<b>16 196 664</b>	<b>2 138 987</b>
Årets ordinære avskrivninger		1 193 045	925 524	307 289
Økonomisk levetid		50 år	20 år	5-10 år
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	Lineær

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Vestre Svanholmen 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 17.759 ekskl.mva.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	421 611	0
Endring i utsatt skatt	1 834 209	679 507
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 255 820</b>	<b>679 507</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 253 727	3 088 668
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 420 724	-1 769 673
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 916 590	-1 318 995
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 916 413</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	421 611	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>421 611</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	12 819 347	11 398 623	-1 420 724
<b>Sum</b>	<b>12 819 347</b>	<b>11 398 623</b>	<b>-1 420 724</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 916 590	-6 916 590
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 819 347</b>	<b>4 482 033</b>	<b>-8 337 314</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 820 256</b>	<b>986 047</b>	<b>-1 834 209</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	6 486 500	3 495 986	9 982 486
Årets resultat		7 997 907	7 997 907
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>6 486 500</b>	<b>11 493 893</b>	<b>17 980 393</b>

### Note 5 Tilknyttet selskap

Vestre Svanholmen 3 AS eide 1.1.2022 50% av aksjene i HV Næringseiendom AS, som ga Vestre Svanholmen 3 AS 50 % av stemmene i selskapet. Vestre Svanholmen 3 AS solgte disse aksjene i 2022 til LBH AS for kostpris, kr 15.000



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestre Svanholmen 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	64,9	6 486 500
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>6 486 500</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lærdal Invest AS	100 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Stemmeandel
Tore Lærdal eier indirekte 30,09 % via T. Lærdal Holding AS	Styrets leder	100 %
Hanne Kristin Lærdal eier indirekte 23,3 % via H. Lærdal Holding AS	Styremedlem	0 %

Selskapet er en del av konsernet T. Lærdal Holding AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert fra T. Lærdal Holding AS hovedkontor, adressen er Tanke Svilands gate 30, 4007 Stavanger.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	104 570 982	0
Påløpt rente knyttet til lån	463 608	0
<b>Sum</b>	<b>105 034 590</b>	<b>0</b>

Lånet har en nedbetalingstid på 15 år, og kr 69 713 988 forfaller senere enn 5 år.

Gjeld og inngåtte avtaler knyttet til renteswap er gjort opp i forbindelse med skifte av eier, og er erstattet med konsernintern gjeld.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Svanholmen 3 AS 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 31. mars 2022.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 21. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jan Kvalvik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vestre Svanholmen 3 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: Y0HCO-KQ3UMF-YUZB3-3BLIV-JJHGD-SA12V



# 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."

## Jan Kvalvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-21 13:54:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y0HQO-KQ3UM-YUZB3-3BLV-JHGD-SA12V

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>