



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Abg Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		34 792 503	33 209 827
Annen driftsinntekt		225 603	603 410
Sum inntekter		35 018 106	33 813 237
Kostnader			
Varekostnad		225 603	598 411
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 126	9 099 126
Annen driftskostnad	2	1 375 243	790 134
Sum kostnader		10 699 972	10 487 670
Driftsresultat		24 318 134	23 325 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	944 676	621 781
Annen renteinntekt		535	7 433
Sum finansinntekter		945 211	629 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		9 291 995
Annen rentekostnad	8	25 549 954	1 918 000
Annen finanskostnad		852	
Sum finanskostnader		25 550 805	11 209 995
Netto finans		-24 605 594	-10 580 781
Resultat før skattekostnad		-287 461	12 744 785
Skattekostnad på resultat	3	-61 951	2 802 219
Årsresultat		-225 510	9 942 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-225 510	9 942 566
Totalresultat		-225 510	9 942 566
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	7	284 664	8 074 753
Fondsemissjon	7	-62 626	-1 776 446
Overført annen egenkapital	7	-447 548	3 644 259
Sum overføringer og disponeringer		-225 510	9 942 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	349 343 826	358 442 952
Sum varige driftsmidler		349 343 826	358 442 952
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	32 361 996	39 635 808
Sum finansielle anleggsmidler		32 361 996	39 635 808
Sum anleggsmidler		381 705 823	398 078 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 378 071
Andre kortsiktige fordringer		243 838	81 450
Fordring på selskap i samme konsern	5		
Sum fordringer		243 838	10 459 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	15 839 395	11 645 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 839 395	11 645 687
Sum omløpsmidler		16 083 233	22 105 208
SUM EIENDELER		397 789 055	420 183 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	15 347 199	15 794 746
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		15 347 199	15 794 746
Sum egenkapital		32 296 707	32 744 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 903 025	17 027 602
Sum avsetninger for forpliktelser		16 903 025	17 027 602
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	336 400 000	350 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		336 400 000	350 000 000
Sum langsiktig gjeld		353 303 025	367 027 602
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		206 485	115 468
Betalbar skatt	3		972 450
Skyldige offentlige avgifter		2 089 255	2 048 984
Gjeld til selskap i samme konsern	5	284 664	8 074 753
Annen kortsiktig gjeld		9 608 919	9 200 457
Sum kortsiktig gjeld		12 189 324	20 412 112
Sum gjeld		365 492 349	387 439 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 789 055	420 183 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376318

Enheten

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

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: Abg Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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 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, 06.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		34 792 503	33 209 827
Annen driftsinntekt		225 603	603 410
Sum inntekter		35 018 106	33 813 237
Kostnader			
Varekostnad		225 603	598 411
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 126	9 099 126
Annen driftskostnad	2	1 375 243	790 134
Sum kostnader		10 699 972	10 487 670
Driftsresultat		24 318 134	23 325 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	944 676	621 781
Annen renteinntekt		535	7 433
Sum finansinntekter		945 211	629 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		9 291 995
Annen rentekostnad	8	25 549 954	1 918 000
Annen finanskostnad		852	
Sum finanskostnader		25 550 805	11 209 995
Netto finans		-24 605 594	-10 580 781
Resultat før skattekostnad		-287 461	12 744 785
Skattekostnad på resultat	3	-61 951	2 802 219
Årsresultat		-225 510	9 942 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-225 510	9 942 566
Totalresultat		-225 510	9 942 566
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	284 664	8 074 753
Fondsemissjon	7	-62 626	-1 776 446
Overført annen egenkapital	7	-447 548	3 644 259
Sum overføringer og disponeringer		-225 510	9 942 566



Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	349 343 826	358 442 952
Sum varige driftsmidler		349 343 826	358 442 952
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	32 361 996	39 635 808
Sum finansielle anleggsmidler		32 361 996	39 635 808
Sum anleggsmidler		381 705 823	398 078 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 378 071
Andre kortsiktige fordringer		243 838	81 450
Fordring på selskap i samme konsern	5		
Sum fordringer		243 838	10 459 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	15 839 395	11 645 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 839 395	11 645 687
Sum omløpsmidler		16 083 233	22 105 208
SUM EIENDELER		397 789 055	420 183 968
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	15 347 199	15 794 746
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		15 347 199	15 794 746
Sum egenkapital		32 296 707	32 744 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelses	3	16 903 025	17 027 602
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	336 400 000	350 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		336 400 000	350 000 000
Sum langsiktig gjeld		353 303 025	367 027 602
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		206 485	115 468
Betalbar skatt	3		972 450
Skyldige offentlige avgifter		2 089 255	2 048 984
Gjeld til selskap i samme konsern	5	284 664	8 074 753
Annen kortsiktig gjeld		9 608 919	9 200 457
Sum kortsiktig gjeld		12 189 324	20 412 112
Sum gjeld		365 492 349	387 439 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 789 055	420 183 968



Organisasjonsnr: 991 938 591
VSTRE 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.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Svanholmen 1 AS som 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.

Ledelsens 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Vestre Svanholmen 1 AS

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-03-22

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ÅRSREGNSKAP

2024

For Vestre Svanholmen 1 AS

Org. nr.: 991 938 591

Utarbeidet av

ABG

BUSINESS MANAGEMENT

Transaction 09222115557541857350



Signed FA, RG, JET, TAH



Vestre Svanholmen 1 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		34 792 503	33 209 827
Annen driftsinntekt		225 603	603 410
Sum driftsinntekter		<u>35 018 106</u>	<u>33 813 237</u>
Varekostnad		225 603	598 411
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 126	9 099 126
Annen driftskostnad	2	1 375 243	790 134
Sum driftskostnader		<u>10 699 972</u>	<u>10 487 670</u>
Driftsresultat		<u>24 318 134</u>	<u>23 325 566</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	944 676	621 781
Annen renteinntekt		535	7 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	9 291 995
Annen rentekostnad	8	25 549 954	1 918 000
Annen finanskostnad		852	0
Resultat av finansposter		<u>-24 605 594</u>	<u>-10 580 781</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-287 461</u>	<u>12 744 785</u>
Skattekostnad på resultat	3	-61 951	2 802 219
Årsresultat		<u>-225 510</u>	<u>9 942 566</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	284 664	8 074 753
- Skatt på konsernbidrag	7	62 626	1 776 446
Overført annen egenkapital	7	-447 548	3 644 259
Sum overføringer		<u>-225 510</u>	<u>9 942 566</u>

Org.nr. 991 938 591





Vestre Svanholmen 1 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	349 343 826	358 442 952
Sum varige driftsmidler		<u>349 343 826</u>	<u>358 442 952</u>
Lån til foretak i samme konsern	5	32 361 996	39 635 808
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 361 996</u>	<u>39 635 808</u>
Sum anleggsmidler		<u>381 705 823</u>	<u>398 078 760</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 378 071
Andre kortsiktige fordringer		243 838	81 450
Sum fordringer		<u>243 838</u>	<u>10 459 521</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	15 839 395	11 645 687
Sum omløpsmidler		<u>16 083 233</u>	<u>22 105 208</u>
Sum eiendeler		<u>397 789 055</u>	<u>420 183 968</u>

Org.nr. 991 938 591





Vestre Svanholmen 1 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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	15 347 199	15 794 746
Sum opptjent egenkapital		<u>15 347 199</u>	<u>15 794 746</u>
Sum egenkapital		<u>32 296 707</u>	<u>32 744 254</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	16 903 025	17 027 602
Sum avsetning for forpliktelser		<u>16 903 025</u>	<u>17 027 602</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	336 400 000	350 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>336 400 000</u>	<u>350 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	284 664	8 074 753
Leverandørgjeld		206 485	115 468
Betalbar skatt	3	0	972 450
Skyldige offentlige avgifter		2 089 255	2 048 984
Annen kortsiktig gjeld		9 608 919	9 200 457
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 189 324</u>	<u>20 412 112</u>
Sum gjeld		<u>365 492 349</u>	<u>387 439 714</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>397 789 055</u>	<u>420 183 968</u>

Oslo, 18.03.2025

Frode Ragnvald Albretsen
styreleder

Raymond Gabrielsen
styremedlem

Jan Erik Thoresen
styremedlem

Torstein Andreas Hagen
styremedlem

Org.nr. 991 938 591

Transaction 09222115557541857350



Signed FA, RG, JET, 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. 30.000. 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 tjenestepensjon.

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 31.12.2024.

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

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	62 626	2 748 895
Endring i utsatt skatt	-124 576	53 322
Sum skattekostnad	-61 951	2 802 219

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-287 461	12 744 785
Endring i midlertidige forskjeller	566 256	-242 374
Permanente forskjeller	5 869	-7 433
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	284 664	12 494 978
Avgitt konsernbidrag	-284 664	-8 074 753
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	4 420 225

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	77 063 575	77 398 189
Sum midlertidige forskjeller	77 063 575	77 398 189
SWAP	-231 642	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	76 831 933	77 398 189
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	16 903 025	17 027 602

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	62 626	2 748 895
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-62 626	-1 776 446
Sum betalbar skatt i balansen	0	972 450

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

2024	Bygninger og annen		Sum
	Tomter	fast eiendom	
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	114 926 633	114 926 633
Ordinære avskrivninger	0	9 099 126	9 099 126
Ordinære nedskrivninger	0	0	0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12	0	124 025 759	124 025 759
Balanseført verdi 31.12	18 390 471	330 953 355	349 343 826

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

Fordring	2024	2023
Svanholmen Bond AS	0	18 332 702
Svanholmen Eiendomsinvest AS	32 361 996	21 303 106
Sum mellomværende	32 361 996	39 635 808

Gjeld	2024	2023
Svanholmen Bond AS	0	8 074 753
Svanholmen Eiendomsinvest AS	284 664	0
Sum mellomværende	284 664	8 074 753

Det er for regnskapsåret 2024 beregnet renter på mellomværende med rentesats 3 % p.a.

Note 6 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkap.	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	2 700 000	14 249 508	15 794 746	32 744 254
Avgitt konsernbidrag	0	0	-222 038	-222 038
Årets resultat	0	0	-225 510	-225 510
Egenkapital per 31.12.2024	2 700 000	14 249 508	15 347 198	32 296 706

Note 8 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	336 400 000	350 000 000
Sum	336 400 000	350 000 000

Gjeld på NOK 336 400 000 er sikret ved pant i fast eiendom i selskapet. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 349 343 826.

Låneavtalene mellom banken og selskapet inneholder covenant om at LTV for konsernet ikke skal overstige 70 % ved utgangen av regnskapsåret. Selskapet skal videre til enhver tid skal ha minimum MNOK 10 tilgjengelig på konto i Sparebanken Vest samt at verdijustert egenkapital og ansvarlig lån til enhver tid skal utgjøre minimum 25 % av verdijustert total kapital. Selskapene er ikke i brudd med covenantkravene per 31.12.2024.





Verification

Transaction 09222115557541857350

Document

VS1 AS Årsregnskap 2024
Main document
8 pages
Initiated on 2025-03-18 11:42:21 CET (+0100) by ABG
Business Management AS (ABMA)
Finalised on 2025-03-20 18:54:43 CET (+0100)

Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)
ABG Business Management
post@abgbm.com

Signatories

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



The name returned by Norwegian BankID was "Frode Ragnvald Albretsen"
BankID issued by "BankID - Banken ID-tjeneste AS"
2024-07-17 14:42:06 CEST (+0200)
Signed 2025-03-18 11:46:07 CET (+0100)

Jan Erik Thoresen (JET)
janerik@alba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Thoresen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-12-30 10:19:38 CET (+0100)
Signed 2025-03-18 11:48:49 CET (+0100)

Raymond Gabrielsen (RG)
rg@centennial.no



The name returned by Norwegian BankID was "Raymond Gabrielsen"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-12-19 10:12:35 CET (+0100)
Signed 2025-03-20 12:37:33 CET (+0100)

Torstein Andreas Hagen (TAH)
torsteinandreashagen29@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Andreas Hagen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-04-25 12:23:24 CEST (+0200)
Signed 2025-03-20 18:54:43 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557541857350

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

