



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 780 695	28 036 825
Annen driftsinntekt		481 700	451 341
Sum inntekter		30 262 394	28 488 166
Kostnader			
Varekostnad		481 520	451 413
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 099 124	9 113 417
Annen driftskostnad	2	897 438	1 030 177
Sum kostnader		10 478 082	10 595 007
Driftsresultat		19 784 312	17 893 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			287 807
Annen renteinntekt			3 189
Sum finansinntekter			290 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	9 934 872	244 771
Annen rentekostnad			9 009 507
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		9 934 907	9 254 278
Netto finans		-9 934 907	-8 963 283
Ordinært resultat før skattekostnad		9 849 405	8 929 877
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 166 869	1 964 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 682 536	6 965 303
Årsresultat		7 682 536	6 965 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 682 536	6 965 303
Totalresultat		7 682 536	6 965 303



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 861 742	6 609 860
Fondsemissjon		-409 583	-1 454 170
Overført annen egenkapital		6 230 377	1 809 613
Sum overføringer og disponeringer		7 682 536	6 965 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	376 641 202	385 740 326
Sum varige driftsmidler		376 641 202	385 740 326
Sum anleggsmidler		376 641 202	385 740 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 306 467	3 300
Andre kortsiktige fordringer		180 823	99 700
Sum fordringer		9 487 290	103 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 672 893	9 313 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 893	9 313 629
Sum omløpsmidler		11 160 183	9 416 629
SUM EIENDELER		387 801 386	395 156 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 910 091	14 679 714
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		8 910 091	14 679 714
Sum egenkapital		25 859 599	31 629 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 781 697	16 436 199
Sum avsetninger for forpliktelser		16 781 697	16 436 199
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	332 663 204	331 139 249
Sum annen langsiktig gjeld		332 663 204	331 139 249
Sum langsiktig gjeld		349 444 901	347 575 448
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld			169 759
Betalbar skatt	4	1 411 788	
Skyldige offentlige avgifter		1 778 181	1 830 287
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 861 742	6 609 860
Annen kortsiktig gjeld		7 445 174	7 342 380
Sum kortsiktig gjeld		12 496 885	15 952 286
Sum gjeld		361 941 786	363 527 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 801 386	395 156 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322527

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 1 AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 780 695	28 036 825
Annen driftsinntekt		481 700	451 341
Sum inntekter		30 262 394	28 488 166
Kostnader			
Varekostnad		481 520	451 413
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 099 124	9 113 417
Annen driftskostnad	2	897 438	1 030 177
Sum kostnader		10 478 082	10 595 007
Driftsresultat		19 784 312	17 893 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			287 807
Annen renteinntekt			3 189
Sum finansinntekter			290 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	9 934 872	244 771
Annen rentekostnad			9 009 507
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		9 934 907	9 254 278
Netto finans		-9 934 907	-8 963 283
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 166 869	1 964 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 682 536	6 965 303
Årsresultat		7 682 536	6 965 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 682 536	6 965 303
Totalresultat		7 682 536	6 965 303
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 861 742	6 609 860
Fondsemissjon		-409 583	-1 454 170



Overført annen egenkapital	6 230 377	1 809 613
Sum overføringer og disponeringer	7 682 536	6 965 303



Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

376 641 202

385 740 326

Sum varige driftsmidler

376 641 202

385 740 326

Sum anleggsmidler

376 641 202

385 740 326

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 306 467

3 300

Andre kortsiktige

fordringer

180 823

99 700

Sum fordringer

9 487 290

103 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5

1 672 893

9 313 629

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 672 893

9 313 629

Sum omløpsmidler

11 160 183

9 416 629

SUM EIENDELER

387 801 386

395 156 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8

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

8 910 091

14 679 714

Udekket tap 7

8 910 091

14 679 714

Sum opptjent egenkapital

8 910 091

14 679 714

Sum egenkapital

25 859 599

31 629 222



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 781 697	16 436 199
Sum avsetninger for forpliktelser		16 781 697	16 436 199
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	332 663 204	331 139 249
Sum annen langsiktig gjeld		332 663 204	331 139 249
Sum langsiktig gjeld		349 444 901	347 575 448
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld			169 759
Betalbar skatt	4	1 411 788	
Skyldige offentlige avgifter		1 778 181	1 830 287
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 861 742	6 609 860
Annen kortsiktig gjeld		7 445 174	7 342 380
Sum kortsiktig gjeld		12 496 885	15 952 286
Sum gjeld		361 941 786	363 527 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 801 386	395 156 956



Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP

2021

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	2021	2020
Leieinntekter		29 780 695	28 036 825
Annen driftsinntekt		481 700	451 341
Sum driftsinntekter		<u>30 262 394</u>	<u>28 488 166</u>
Varekostnad		481 520	451 413
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 099 124	9 113 417
Annen driftskostnad	2	897 438	1 030 177
Sum driftskostnader		<u>10 478 082</u>	<u>10 595 007</u>
Driftsresultat		<u>19 784 312</u>	<u>17 893 159</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	287 807
Annen renteinntekt		0	3 189
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	9 934 872	244 771
Annen rentekostnad		0	9 009 507
Annen finanskostnad		35	0
Resultat av finansposter		<u>-9 934 907</u>	<u>-8 963 283</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 849 405</u>	<u>8 929 877</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 166 869	1 964 574
Årsresultat		<u>7 682 536</u>	<u>6 965 303</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 861 742	6 609 860
- Skatt på konsernbidrag		409 583	1 454 170
Overført annen egenkapital		6 230 377	1 809 613
Sum overføringer		<u>7 682 536</u>	<u>6 965 303</u>

Org.nr. 991 938 591





Vestre Svanholmen 1 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	376 641 202	385 740 326
Sum varige driftsmidler		<u>376 641 202</u>	<u>385 740 326</u>
Sum anleggsmidler		<u>376 641 202</u>	<u>385 740 326</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 306 467	3 300
Andre kortsiktige fordringer		180 823	99 700
Sum fordringer		<u>9 487 290</u>	<u>103 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 672 893	9 313 629
Sum omløpsmidler		<u>11 160 183</u>	<u>9 416 629</u>
Sum eiendeler		<u>387 801 386</u>	<u>395 156 956</u>

Org.nr. 991 938 591





Vestre Svanholmen 1 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	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	8 910 091	14 679 714
Sum opptjent egenkapital		<u>8 910 091</u>	<u>14 679 714</u>
Sum egenkapital		<u>25 859 599</u>	<u>31 629 222</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	16 781 697	16 436 199
Sum avsetning for forpliktelser		<u>16 781 697</u>	<u>16 436 199</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	332 663 204	331 139 249
Sum annen langsiktig gjeld		<u>332 663 204</u>	<u>331 139 249</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 861 742	6 609 860
Leverandørgjeld		0	169 759
Betalbar skatt	4	1 411 788	0
Skyldige offentlige avgifter		1 778 181	1 830 287
Annen kortsiktig gjeld		7 445 174	7 342 380
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 496 885</u>	<u>15 952 286</u>
Sum gjeld		<u>361 941 786</u>	<u>363 527 734</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>387 801 386</u>	<u>395 156 956</u>

Oslo, 22.03.2022

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

Org.nr. 991 938 591

Transaction 09222115557465680939



Signed FA, RG, JET, TH



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 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 31.12.2021.

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

Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	13 000	13 000
Andre tjenester	0	3 600
Sum godtgjørelse	13 000	16 600

Note 3 – Varige driftsmidler

2021	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	87 629 259	87 629 259
Ordinære avskrivninger	0	9 099 124	9 099 124
Ordinære nedskrivninger	0	0	0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12	0	96 728 383	96 728 383
Balanseført verdi 31.12	18 390 471	358 250 731	376 641 202

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.





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	1 821 371	1 454 170
Endring i utsatt skatt	345 498	510 404
Sum skattekostnad	2 166 869	1 964 574

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	9 849 405	8 929 877
Endring i midlertidige forskjeller	-1 570 444	-2 320 017
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	8 278 961	6 609 860
Avgitt konsernbidrag	-1 861 742	-6 609 860
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	6 417 219	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	76 280 439	74 709 995
Sum midlertidige forskjeller	76 280 439	74 709 995
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	76 280 439	74 709 995
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	16 781 697	16 436 199

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 821 371	1 454 169
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-409 583	-1 454 169
Sum betalbar skatt i balansen	1 411 788	0

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

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 6 – Mellomværende

Gjeld	2021	2020
Svanholmen Bond AS	332 663 204	333 121 664
Svanholmen Eiendomsinvest AS	1 861 742	4 627 444
Sum mellomværende	334 524 946	337 749 108

Det er for regnskapsåret 2021 beregnet renter på mellomværende med rentesats 3 % p.a.

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkap.	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2020	2 700 000	14 249 508	14 679 714	31 629 222
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 452 159	-1 452 159
Tilleggsutbytte	0	0	-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat	0	0	7 682 536	7 682 536
Egenkapital per 31.12.2021	2 700 000	14 249 508	8 910 091	25 859 599

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Svanholmen Bond AS	1 000	2 700	2 700 000	100 %	100 %
Total	1 000	2 700	30 000	100 %	100 %

Note 9 – 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.

Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557465680939

Document

Årsregnskap Vestre Svanholmen 1 AS 2021
Main document
8 pages
Initiated on 2022-03-23 18:59:26 CET (+0100) by Trygve
Nakling (TN)
Finalised on 2022-03-24 09:31:43 CET (+0100)

Initiator

Trygve Nakling (TN)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

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 2022-03-24 09:31:43 CET (+0100)

Raymond Gabrielsen (RG)
rg@centennial.no



The name returned by Norwegian BankID was
"Raymond Gabrielsen"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-05-20 10:08:34 CEST (+0200)
Signed 2022-03-24 08:25:10 CET (+0100)

Jan Erik Thoresen (JET)
janerik@alba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik
Thoresen"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-01-21 15:35:15 CET (+0100)
Signed 2022-03-23 19:55:27 CET (+0100)

Torstein Hagen (TH)
torsteinandreashagen29@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Torstein
Andreas Hagen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-10-04 18:36:32 CEST (+0200)
Signed 2022-03-23 20:59:12 CET (+0100)

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 09222115557465680939

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 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: F3E2E-JEIQ-0XEW6-LITEM-HYAEU-MV8E7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vestre Svanholmen 1 AS

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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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, 23. mars 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F3E2E-JDEIQ-0XEWG-LITEM-HYAEU-MV8E7



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: 217.173.xxx.xxx

2022-03-24 12:58:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F3E2E-J2EIQ-0XEW6-LITEM-HYAEU-MV8E7

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/validate>