



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 580 450  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 4 AS  
Forretningsadresse: Forusbeen 78  
4033 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjørnar Bjåstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 081 299	20 777 927
Andre driftsinntekter		368 515	454 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 449 814</b>	<b>21 232 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		570 495	450 994
Avskrivning på driftsmidler	2	5 907 273	5 899 842
Annen driftskostnad	3	3 017 664	11 221 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 495 432</b>	<b>17 572 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 954 383</b>	<b>3 660 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 344	5 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 344</b>	<b>5 764</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 392	403 965
Annen rentekostnad		8 810 000	6 111 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 356 392</b>	<b>6 515 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 349 048</b>	<b>-6 509 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 605 335</b>	<b>-2 849 589</b>
Skattekostnad		793 163	-626 910
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 812 171</b>	<b>-2 222 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 812 172</b>	<b>-2 222 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 812 171</b>	<b>-2 222 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 812 171</b>	<b>-2 222 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 033 824	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		4 699 200	
Overført fra annen egenkapital		-853 205	-2 222 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 812 172</b>	<b>-2 222 679</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	199 425 625	205 312 432
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		20 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>199 425 625</b>	<b>205 332 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>199 425 625</b>	<b>205 332 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	7 021 497	6 368 073
Andre kortsiktige fordringer		192 407	552 924
Fordring på konsernselskaper			2 070 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 213 904</b>	<b>8 991 597</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 977	59 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 977</b>	<b>59 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 227 881</b>	<b>9 050 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 653 506</b>	<b>214 383 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Beholdning av egne aksjer	6	20 054 411	20 054 411
Overkurs	6		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 654 411</b>	<b>22 654 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 519 312	22 372 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 519 312</b>	<b>22 372 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 173 723</b>	<b>45 026 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 105 004	9 345 665
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 105 004</b>	<b>9 345 665</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	132 000 000	138 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>138 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 105 004</b>	<b>147 345 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379 843	860 424
Skyldige offentlige avgifter		1 330 422	1 143 528
Gjeld til konsernselskaper		11 981 915	13 337 923
Annen kortsiktig gjeld		7 682 599	6 669 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 374 779</b>	<b>22 011 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 479 783</b>	<b>169 356 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 653 506</b>	<b>214 383 769</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378099

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 580 450  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 4 AS  
Forretningsadresse: Forusbeen 78  
4033 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørnar Bjåstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 989 580 450  
VESTRE SVANHOLMEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 081 299	20 777 927
Andre driftsinntekter		368 515	454 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 449 814</b>	<b>21 232 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		570 495	450 994
Avskrivning på driftsmidler 2		5 907 273	5 899 842
Annen driftskostnad 3		3 017 664	11 221 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 495 432</b>	<b>17 572 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 954 383</b>	<b>3 660 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 344	5 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 344</b>	<b>5 764</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 392	403 965
Annen rentekostnad		8 810 000	6 111 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 356 392</b>	<b>6 515 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 349 048</b>	<b>-6 509 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		3 605 335	-2 849 589
Skattekostnad		793 163	-626 910
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 812 171</b>	<b>-2 222 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 812 172</b>	<b>-2 222 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 812 171</b>	<b>-2 222 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 812 171</b>	<b>-2 222 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 033 824	
Avgitt konsernbidrag		4 699 200	
Overført fra annen egenkapital		-853 205	-2 222 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 812 172</b>	<b>-2 222 679</b>



Organisasjonsnr: 989 580 450  
VESTRE SVANHOLMEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	199 425 625	205 312 432
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4		20 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>199 425 625</b>	<b>205 332 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>199 425 625</b>	<b>205 332 897</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	7 021 497	6 368 073
Andre kortsiktige fordringer		192 407	552 924
Fordring på konsernselskaper			2 070 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 213 904</b>	<b>8 991 597</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 977	59 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 977</b>	<b>59 274</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 227 881</b>	<b>9 050 872</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 653 506</b>	<b>214 383 769</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Beholdning av egne aksjer	6	20 054 411	20 054 411
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 654 411</b>	<b>22 654 411</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	21 519 312	22 372 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 519 312</b>	<b>22 372 516</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>44 173 723</b>	<b>45 026 928</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	9 105 004	9 345 665
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>9 105 004</b>	<b>9 345 665</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 000 000	138 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>132 000 000</b>	<b>138 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>141 105 004</b>	<b>147 345 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	379 843	860 424
Skyldige offentlige avgifter	1 330 422	1 143 528
Gjeld til konsernselskaper	11 981 915	13 337 923
Annen kortsiktig gjeld	7 682 599	6 669 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 374 779</b>	<b>22 011 177</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>162 479 783</b>	<b>169 356 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>206 653 506</b>	<b>214 383 769</b>



Organisasjonsnr: 989 580 450  
VESTRE SVANHOLMEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# VESTRE SVANHOLMEN 4 AS

## ÅRSREGNSKAP 2023

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Vestre Svanholmen 4 AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		22 081 299	20 777 927
Andre driftsinntekter		368 515	454 793
Sum driftsinntekter		<u>22 449 814</u>	<u>21 232 720</u>
Varekostnad		570 495	450 994
Avskrivning på driftsmidler	2	5 907 273	5 899 842
Annen driftskostnad	3	3 017 664	11 221 739
Sum driftskostnader		<u>9 495 432</u>	<u>17 572 575</u>
Driftsresultat		<u>12 954 383</u>	<u>3 660 145</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 344	5 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 392	403 965
Annen rentekostnad		8 810 000	6 111 533
Resultat av finansposter		<u>-9 349 048</u>	<u>-6 509 734</u>
Resultat før skattekostnad		<u>3 605 335</u>	<u>-2 849 589</u>
Skattekostnad		793 163	-626 910
Årsresultat		<u>2 812 172</u>	<u>-2 222 679</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 699 200	0
- Skatt på konsernbidrag		1 033 824	0
Overført fra annen egenkapital		853 205	2 222 679
Sum overføringer		<u>2 812 172</u>	<u>-2 222 679</u>

Org.nr. 989 580 450



## Vestre Svanholmen 4 AS

### Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	199 425 625	205 312 432
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	0	20 466
Sum varige driftsmidler		<u>199 425 625</u>	<u>205 332 897</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
		<u>199 425 625</u>	<u>205 332 897</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	7 021 497	6 368 073
Andre kortsiktige fordringer		192 407	552 924
Fordring på konsernselskaper		0	2 070 600
Sum fordringer		<u>7 213 904</u>	<u>8 991 597</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 977	59 274
Sum omløpsmidler		<u>7 227 881</u>	<u>9 050 872</u>
Sum eiendeler		<u>206 653 506</u>	<u>214 383 769</u>

Org.nr. 989 580 450



## Vestre Svanholmen 4 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Innskutt annen egenkapital	6	20 054 411	20 054 411
Sum innskutt egenkapital		<u>22 654 411</u>	<u>22 654 411</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 519 312	22 372 516
Sum opptjent egenkapital		<u>21 519 312</u>	<u>22 372 516</u>
Sum egenkapital		<u>44 173 723</u>	<u>45 026 928</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		9 105 004	9 345 665
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 105 004</u>	<u>9 345 665</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	132 000 000	138 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>132 000 000</u>	<u>138 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper		11 981 915	13 337 923
Leverandørgjeld		379 843	860 424
Skyldige offentlige avgifter		1 330 422	1 143 528
Annen kortsiktig gjeld		7 682 599	6 669 301
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 374 779</u>	<u>22 011 177</u>
Sum gjeld		<u>162 479 783</u>	<u>169 356 842</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>206 653 506</u>	<u>214 383 769</u>

Stavanger, 22.04.2024

Ragnvald Albretsen  
styrets lederFrode Ragnvald Albretsen  
styremedlem



## Vestre Svanholmen 4 AS

Noter 2023

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Seabrokers Group AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved dets forretningskontor i Stavanger kommune.

- **Driftsinntekter**  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres, husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.
- **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.
- **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**  
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.
- **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.
- **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 ved utgangen av året mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 316 867	269 520 438	360 263	283 197 568
+ Årets tilgang	-	-	-	-
- Årets avgang	-	-	-	-
=Anskaffelseskost 31.12	13 316 867	269 520 438	360 263	283 197 568
- Akk. ordinær avskrivning 31.12.	-	-83 411 680	-360 263	-83 771 943
-Bokført verdi 31.12.	13 316 867	186 108 758	-	199 425 625
Årets avskrivning	-	5 886 807	20 466	5 907 273
Prosentavskrivning	0 %	2-10%	10-20 %	
Økonomisk levetid		10-50 år	5-10 år	

Org.nr. 989 580 450



## Vestre Svanholmen 4 AS

Noter 2023

### NOTE 3 LØNSKOSTNADER

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023. Det er i året ikke utbetalt styrehonorar.

#### Pensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### NOTE 4 PANTSTILLELSER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:	132 000 000	138 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Bygg inkl. tomt	199 425 625	205 312 432
Driftsløsøre, inventar	0	20 466
Kundefordringer	7 021 497	6 368 073
Sum bokført verdi sikkerhetstillelse	<u>206 447 122</u>	<u>211 700 971</u>

### NOTE 5 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjonær	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>
Seabrokers Eiendom AS	1.000	100 %

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 2.600, total aksjekapital kr 2.600.000. Alle aksjer har lik stemmerett. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

### NOTE 6 EGENKAPITAL

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Innskutt annen egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital 01.01.	2 600 000	20 054 411	22 372 516	45 026 928
Årets resultat	-	-	2 812 172	2 812 172
Konsernbidrag avgitt m/skatt	-	-	-4 699 200	-4 699 200
Skatt på konsernbidrag	-	-	1 033 824	1 033 824
Egenkapital 31.12	<u>2 600 000</u>	<u>20 054 411</u>	<u>21 519 312</u>	<u>44 173 723</u>

### NOTE 7 GJELD OG FORDRINGER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0

Org.nr. 989 580 450



Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 4 AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Svanholmen 4 AS som viser et overskudd på NOK 2 812 172. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/isa a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: E5W70-M41KB-40CNC-6KYZ-LC546-3DTX8



Revisors beretning 2023 for Vestre Svanholmen 4 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 24. april 2024  
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: E5W70-M41KB-40CNC-6KVYZ LC546 3DTX8



# 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."

**Strøm, Gunnar Golin**

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-757583

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 05:38:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E5W70-M41K8-40CNC-6KPYZ-LC546-3DTX8

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>