



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 818 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE VÅGEN 9 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 327	29 253
Leieinntekter		543 810	287 073
Sum inntekter		642 136	316 326
Kostnader			
Varekostnad		98 327	29 253
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	748 418	748 418
Annen driftskostnad	2	171 379	251 172
Sum kostnader		1 018 124	1 028 843
Driftsresultat		-375 988	-712 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487	1 556
Sum finansinntekter		487	1 556
Rentekostnad til foretak i samme konsern		289 378	1 088 041
Annen rentekostnad		917	1 171
Sum finanskostnader		290 295	1 089 212
Netto finans		-289 808	-1 087 656
Resultat før skattekostnad		-665 796	-1 800 173
Skattekostnad	3, 4	-93 511	-396 038
Årsresultat		-572 284	-1 404 135
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		484 807	0
Udekket tap		-52 964	-1 404 135
Annen egenkapital		-34 513	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	17 623 951	18 372 369
Sum varige driftsmidler		17 623 951	18 372 369
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 623 951	18 372 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	352 867	76 977
Andre kortsiktige fordringer		0	32 975
Konsernfordringer	6	621 548	1 854 361
Sum fordringer		974 415	1 964 313
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 825	67 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 825	67 870
Sum omløpsmidler		1 065 240	2 032 182
SUM EIENDELER		18 689 191	20 404 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 800 000	2 800 000
Overkurs	7	11 765 486	11 799 999
Sum innskutt egenkapital		14 565 486	14 599 999
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		52 964	0
Sum opptjent egenkapital		-52 964	0
Sum egenkapital	7	14 512 522	14 599 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	133 068	142 802
Sum avsetninger for forpliktelser		133 068	142 802
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	3 760 865	5 492 848
Sum annen langsiktig gjeld		3 760 865	5 492 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 165	7 702
Betalbar skatt		52 964	0
Annen kortsiktig gjeld		223 607	161 200
Sum kortsiktig gjeld		282 736	168 902
Sum gjeld		4 176 669	5 804 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 689 191	20 404 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313387

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 818 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE VÅGEN 9 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 19.02.2026

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: 991 818 871
NEDRE VÅGEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 327	29 253
Leieinntekter		543 810	287 073
Sum inntekter		642 136	316 326
Kostnader			
Varekostnad		98 327	29 253
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	748 418	748 418
Annen driftskostnad	2	171 379	251 172
Sum kostnader		1 018 124	1 028 843
Driftsresultat		-375 988	-712 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487	1 556
Sum finansinntekter		487	1 556
Rentekostnad til foretak i samme konsern		289 378	1 088 041
Annen rentekostnad		917	1 171
Sum finanskostnader		290 295	1 089 212
Netto finans		-289 808	-1 087 656
Resultat før skattekostnad		-665 796	-1 800 173
Skattekostnad	3, 4	-93 511	-396 038
Årsresultat		-572 284	-1 404 135
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		484 807	0
Udekket tap		-52 964	-1 404 135
Annen egenkapital		-34 513	0



Organisasjonsnr: 991 818 871
NEDRE VÅGEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	17 623 951	18 372 369
Sum varige driftsmidler		17 623 951	18 372 369
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 623 951	18 372 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	352 867	76 977
Andre kortsiktige fordringer		0	32 975
Konsernfordringer	6	621 548	1 854 361
Sum fordringer		974 415	1 964 313
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 825	67 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 825	67 870
Sum omløpsmidler		1 065 240	2 032 182
SUM EIENDELER		18 689 191	20 404 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 800 000	2 800 000
Overkurs	7	11 765 486	11 799 999
Sum innskutt egenkapital		14 565 486	14 599 999



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		52 964	0
Sum opptjent egenkapital		-52 964	0
Sum egenkapital	7	14 512 522	14 599 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	133 068	142 802
Sum avsetninger for forpliktelser		133 068	142 802
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	3 760 865	5 492 848
Sum annen langsiktig gjeld		3 760 865	5 492 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 165	7 702
Betalbar skatt		52 964	0
Annen kortsiktig gjeld		223 607	161 200
Sum kortsiktig gjeld		282 736	168 902
Sum gjeld		4 176 669	5 804 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 689 191	20 404 552



Organisasjonsnr: 991 818 871
NEDRE VÅGEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	724540.00	1922390.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3760865.00	5492848.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17623951.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bygget er finansiert gjennom morselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet som morselskapet har tatt opp i banken skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for morselskapets lån har banken pant i bygget og i tomten til selskapet med kr 10 000 000.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
NEDRE VÅGEN 9 AS

991818871

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NEDRE VAGEN 9 AS
991 818 871

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		98 327	29 253
Leieinntekter		543 810	287 073
Sum driftsinntekter		642 136	316 326
Driftskostnader			
Varekostnad		98 327	29 253
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	748 418	748 418
Annen driftskostnad	2	171 379	251 172
Sum driftskostnader		1 018 124	1 028 843
Driftsresultat		-375 988	-712 517
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		487	1 556
Sum finansinntekter		487	1 556
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		289 378	1 088 041
Annen rentekostnad		917	1 171
Sum finanskostnader		290 295	1 089 212
Netto finans		-289 808	-1 087 656
Resultat før skattekostnad		-665 796	-1 800 173
Skattekostnad	3, 4	-93 511	-396 038
Årsresultat		-572 284	-1 404 135
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		484 807	0
Annen egenkapital		-34 513	0
Udekket tap		-52 964	-1 404 135
Sum overføringer		-572 284	-1 404 135



NEDRE VAGEN 9 AS
991 818 871

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	17 623 951	18 372 369
Sum varige driftsmidler		17 623 951	18 372 369
Sum anleggsmidler		17 623 951	18 372 369
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	352 867	76 977
Kortsiktige konsernfordringer	6	621 548	1 854 361
Andre kortsiktige fordringer		0	32 975
Sum fordringer		974 415	1 964 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 825	67 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 825	67 870
Sum omløpsmidler		1 065 240	2 032 182
SUM EIENDELER		18 689 191	20 404 552



NEDRE VAGEN 9 AS
991 818 871

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 800 000	2 800 000
Overkurs	7	11 765 486	11 799 999
Sum innskutt egenkapital		14 565 486	14 599 999
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		52 964	0
Sum opptjent egenkapital		-52 964	0
Sum egenkapital	7	14 512 522	14 599 999
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	133 068	142 802
Sum avsetning for forpliktelser		133 068	142 802
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	3 760 865	5 492 848
Sum annen langsiktig gjeld		3 760 865	5 492 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 165	7 702
Betalbar skatt		52 964	0
Annen kortsiktig gjeld		223 607	161 200
Sum kortsiktig gjeld		282 736	168 902
Sum gjeld		4 176 669	5 804 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 689 191	20 404 552

STAVANGER, 27.01.2026

Ragnvald Albretsen
styrets leder

Frode Ragnvald Albretsen
styremedlem



NEDRE VAGEN 9 AS
991 818 871

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er investering i og utleie av fast eiendom. Selskapets eiendom ligger i Stavanger kommune.



NEDRE VAGEN 9 AS

991 818 871

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	27 979 086
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	27 979 086
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-9 606 717
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-10 355 135
Balanseført verdi pr 31.12	17 623 951
Årets av- og nedskrivninger	748 418
Økonomisk levetid	0 - 33,33
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-136 741	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-9 734	-396 038
Skattekostnad	-146 475	-396 038
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-665 796	-1 800 173
+/- Endring i midlertidige forskjeller	44 248	-54 189
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	621 548	1 854 361
Skattepliktig inntekt	0	-1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-407 959
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	407 959

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	572 124	351 704	220 421
Omløpsmidler	76 977	253 150	-176 173
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	649 101	604 853	44 248
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	649 101	604 853	44 248
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	142 802	133 068	9 734



NEDRE VAGEN 9 AS

991 818 871

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 623 951
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bygget er finansiert gjennom morselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet som morselskapet har tatt opp i banken skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for morselskapets lån har banken pant i bygget og i tomten til selskapet med kr 10 000 000.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	724 540	1 922 390

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 760 865	5 492 848

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 800 000	11 799 999	0	0	14 599 999
Arsresultat	0	0	-519 320	-52 964	-572 284
Mottatt konsernbidrag	0	0	484 807	0	484 807
Andre endringer	0	-34 513	34 513	0	0
Egenkapital 31.12.2025	2 800 000	11 765 486	0	-52 964	14 512 522

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	2 800	2 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SEABROKERS EIENDOM AS	1 000	100,00	Ordinære



Til generalforsamlingen i Nedre Vågen 9 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 Nedre Vågen 9 AS som viser et underskudd på NOK 519 320. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 5137H-0412Q-UTJIB-1PGUY-NAAZL-MNR8Q





Uavhengig revisors beretning – Nedre Vågen 9 AS



Sandnes, 27. januar 2026

RSM Norge AS

Helge Endresen

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5137H-0412Q-UTJIB-1PGUY-NAAZL-MNR8Q





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."

Helge Endresen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-01-27 13:39:27 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5137H-0412Q-UTJIB-1PGUY-NAAZL-MNR8Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.