



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 893 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 8 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: 05.02.2026

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 352 622	1 265 656
Annen driftsinntekt		7 314	16 621
Sum inntekter		1 359 936	1 282 277
Kostnader			
Varekostnad		7 314	16 621
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	654 649	654 649
Annen driftskostnad	2	613 105	483 445
Sum kostnader		1 275 067	1 154 714
Driftsresultat		84 869	127 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		887	1 321
Sum finansinntekter		887	1 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	620 023	1 672 618
Sum finanskostnader		620 023	1 672 618
Netto finans		-619 136	-1 671 297
Resultat før skattekostnad		-534 267	-1 543 734
Skattekostnad	4, 5	-117 538	-339 621
Årsresultat		-416 729	-1 204 113
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-7 500 000	0
Konsernbidrag		393 841	0
Avgitt konsernbidrag		7 500 000	0
Udekket tap		0	-1 204 113
Annen egenkapital		-22 888	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, 6	30 895 194	31 549 843
Sum varige driftsmidler		30 895 194	31 549 843
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 895 194	31 549 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	182 173	1 080 592
Andre kortsiktige fordringer		117 953	15 394
Konsernfordringer	3	504 924	1 555 543
Sum fordringer		805 050	2 651 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 267	637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 267	637
Sum omløpsmidler		817 317	2 652 166
SUM EIENDELER		31 712 511	34 202 009

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 700 000	2 700 000
Overkurs	8	8 400 000	15 900 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 961 241	1 984 129
Sum innskutt egenkapital		13 061 241	20 584 129
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		13 061 241	20 584 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	2 095 595	2 102 050
Sum avsetninger for forpliktelser		2 095 595	2 102 050
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	8 273 463	10 458 883
Sum annen langsiktig gjeld		8 273 463	10 458 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	426 300	552 683
Skyldige offentlige avgifter		516	154 643
Kortsiktig konserngjeld	3	7 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		355 397	349 621
Sum kortsiktig gjeld		8 282 213	1 056 947
Sum gjeld		18 651 270	13 617 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 712 511	34 202 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315257

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 893 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 8 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: 05.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 990 893 012
VESTRE SVANHOLMEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 352 622	1 265 656
Annen driftsinntekt		7 314	16 621
Sum inntekter		1 359 936	1 282 277
Kostnader			
Varekostnad		7 314	16 621
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	654 649	654 649
Annen driftskostnad	2	613 105	483 445
Sum kostnader		1 275 067	1 154 714
Driftsresultat		84 869	127 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		887	1 321
Sum finansinntekter		887	1 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	620 023	1 672 618
Sum finanskostnader		620 023	1 672 618
Netto finans		-619 136	-1 671 297
Resultat før skattekostnad		-534 267	-1 543 734
Skattekostnad	4, 5	-117 538	-339 621
Årsresultat		-416 729	-1 204 113
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-7 500 000	0
Konsernbidrag		393 841	0
Avgitt konsernbidrag		7 500 000	0
Udekket tap		0	-1 204 113
Annen egenkapital		-22 888	0



Organisasjonsnr: 990 893 012
VESTRE SVANHOLMEN 8 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, 6	30 895 194	31 549 843
Sum varige driftsmidler		30 895 194	31 549 843
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 895 194	31 549 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	182 173	1 080 592
Andre kortsiktige fordringer		117 953	15 394
Konsernfordringer	3	504 924	1 555 543
Sum fordringer		805 050	2 651 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 267	637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 267	637
Sum omløpsmidler		817 317	2 652 166
SUM EIENDELER		31 712 511	34 202 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 700 000	2 700 000
Overkurs	8	8 400 000	15 900 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 961 241	1 984 129



Sum innskutt egenkapital		13 061 241	20 584 129
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		13 061 241	20 584 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	2 095 595	2 102 050
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 095 595	2 102 050
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	8 273 463	10 458 883
Sum annen langsiktig gjeld		8 273 463	10 458 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	426 300	552 683
Skyldige offentlige avgifter		516	154 643
Kortsiktig konserngjeld	3	7 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		355 397	349 621
Sum kortsiktig gjeld		8 282 213	1 056 947
Sum gjeld		18 651 270	13 617 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 712 511	34 202 009



Organisasjonsnr: 990 893 012
VESTRE SVANHOLMEN 8 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
3

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>
	687097.00	2636135.00

<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>
	8273463.00	10458883.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7906025.00	550189.00

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

Pantstillelse Beløp



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

6

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
30895194.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bygget er finansiert gjennom konsernselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet som Seabrokers Eiendom AS har i banken skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for lånet har banken pant i selskapets bygg og tomt.

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 8 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 8 AS som viser et underskudd på NOK 416 729. 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.

Perneo Dokumentnr.økket: LUXNN-DWCDDH-G3NAZ-840RS-3FY02-4R1XE



Uavhengig revisors beretning for Vestre Svanholmen 8 AS



Sandnes, 5. februar 2026
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: LUXNN-DWCDDH-G3NA2-840RS-3FY02-4R1XE





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

2026-02-05 14:39:47 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: LUXNN-DWDDH-G3NAZ-840RS-3FY02-4R1XE

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 forseglet 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.



Årsregnskap for
VESTRE SVANHOLMEN 8 AS

990893012

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



VESTRE SVANHOLMEN 8 AS
990 893 012

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 352 622	1 265 656
Annen driftsinntekt		7 314	16 621
Sum driftsinntekter		1 359 936	1 282 277
Driftskostnader			
Varekostnad		7 314	16 621
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	654 649	654 649
Annen driftskostnad	2	613 105	483 445
Sum driftskostnader		1 275 067	1 154 714
Driftsresultat		84 869	127 563
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		887	1 321
Sum finansinntekter		887	1 321
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	620 023	1 672 618
Sum finanskostnader		620 023	1 672 618
Netto finans		-619 136	-1 671 297
Resultat før skattekostnad		-534 267	-1 543 734
Skattekostnad	4, 5	-117 538	-339 621
Årsresultat		-416 729	-1 204 113
Overføringer			
Overkurs		-7 500 000	0
Mottatt konsernbidrag		393 841	0
Avgitt konsernbidrag		7 500 000	0
Annen egenkapital		-22 888	0
Udekket tap		0	-1 204 113
Sum overføringer		-416 729	-1 204 113



VESTRE SVANHOLMEN 8 AS
990 893 012

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	30 895 194	31 549 843
Sum varige driftsmidler		30 895 194	31 549 843
Sum anleggsmidler		30 895 194	31 549 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	182 173	1 080 592
Kortsiktige konsernfordringer	3	504 924	1 555 543
Andre kortsiktige fordringer		117 953	15 394
Sum fordringer		805 050	2 651 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 267	637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 267	637
Sum omløpsmidler		817 317	2 652 166
SUM EIENDELER		31 712 511	34 202 009



VESTRE SVANHOLMEN 8 AS
990 893 012

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 700 000	2 700 000
Overkurs	8	8 400 000	15 900 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 961 241	1 984 129
Sum innskutt egenkapital		13 061 241	20 584 129
Sum egenkapital		13 061 241	20 584 129
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	2 095 595	2 102 050
Sum avsetning for forpliktelser		2 095 595	2 102 050
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	8 273 463	10 458 883
Sum annen langsiktig gjeld		8 273 463	10 458 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	426 300	552 683
Skyldige offentlige avgifter		516	154 643
Kortsiktig konserngjeld	3	7 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		355 397	349 621
Sum kortsiktig gjeld		8 282 213	1 056 947
Sum gjeld		18 651 270	13 617 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 712 511	34 202 009

STAVANGER, 05.02.2026

Ragnvald Albretsen
styrets leder

Frode Ragnvald Albretsen
styremedlem



VESTRE SVANHOLMEN 8 AS
990 893 012

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 utvikling, drift og investering i fast eiendom. Selskapets virksomhet er i Sandnes kommune.



VESTRE SVANHOLMEN 8 AS
990 893 012

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	42 150 335
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	42 150 335
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-10 600 492
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-11 255 141
Balanseført verdi pr 31.12	30 895 194
Årets av- og nedskrivninger	654 649
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	687 097	2 636 135

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 273 463	10 458 883

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 906 025	550 189

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-111 083	-342 219
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-6 455	2 598
Skattekostnad	-117 538	-339 621
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-534 267	-1 543 734
+/- Endring i midlertidige forskjeller	29 343	-11 809
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	504 924	1 555 543
Skattepliktig inntekt	0	0



VESTRE SVANHOLMEN 8 AS
990 893 012

Note 5 - 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	9 554 774	9 525 431	29 343
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	9 554 774	9 525 431	29 343
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	9 554 774	9 525 431	29 343
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	2 102 050	2 095 595	6 455

Note 6 - 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	30 895 194
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bygget er finansiert gjennom konsernselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet som Seabrokers Eiendom AS har i banken skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for lånet har banken pant i selskapets bygg og tomt.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	2 700	2 700 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Seabrokers Eiendom Office Holdco AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 700 000	15 900 000	1 984 129	0	20 584 129
Arsresultat	0	0	0	-416 729	-416 729
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	393 841	393 841
- Avgitt konsernbidrag	0	-7 500 000	0	0	-7 500 000
Andre endringer	0	0	-22 888	22 888	0
Egenkapital 31.12.2025	2 700 000	8 400 000	1 961 241	0	13 061 241