



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 893 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 8 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		510 199	484 525
Sum inntekter		510 199	484 525
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	654 649	654 649
Annen driftskostnad	3	574 138	415 616
Sum kostnader		1 228 786	1 070 265
Driftsresultat		-718 587	-585 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	2
Sum finansinntekter		103	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		980 014	924 058
Annen rentekostnad		475	
Sum finanskostnader		980 489	924 058
Netto finans		-980 386	-924 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 698 973	-1 509 796
Skattekostnad på resultat		-373 777	-332 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 325 196	-1 177 632
Årsresultat		-1 325 196	-1 177 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 325 196	-1 177 632
Totalresultat		-1 325 196	-1 177 632
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 325 196	-1 177 632
Sum overføringer og disponeringer		-1 325 196	-1 177 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 859 140	33 513 789
Sum varige driftsmidler		32 859 140	33 513 789
Sum anleggsmidler		32 859 140	33 513 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 351	124 711
Andre kortsiktige fordringer		67 924	36 524
Fordring på selskap i samme konsern		1 803 600	1 666 800
Sum fordringer		2 050 876	1 828 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		945	1 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		945	1 021
Sum omløpsmidler		2 051 821	1 829 056
SUM EIENDELER		34 910 961	35 342 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 930 915	1 849 302
Sum innskutt egenkapital		4 530 915	4 449 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	4 530 915	4 449 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 087 054	2 064 039
Sum avsetninger for forpliktelser		2 087 054	2 064 039
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	27 698 348	28 405 634
Sum annen langsiktig gjeld		27 698 348	28 405 634
Sum langsiktig gjeld		29 785 402	30 469 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451 161	287 611
Annen kortsiktig gjeld		143 483	136 258
Sum kortsiktig gjeld		594 644	423 869
Sum gjeld		30 380 046	30 893 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 910 961	35 342 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635403

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 893 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 8 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 990 893 012
VESTRE SVANHOLMEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		510 199	484 525
Sum inntekter		510 199	484 525
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	654 649	654 649
Annen driftskostnad			
	3	574 138	415 616
Sum kostnader		1 228 786	1 070 265
Driftsresultat		-718 587	-585 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		103	2
Sum finansinntekter		103	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		980 014	924 058
Annen rentekostnad			
		475	
Sum finanskostnader		980 489	924 058
Netto finans		-980 386	-924 056
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 698 973	-1 509 796
Skattekostnad på resultat			
		-373 777	-332 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 325 196	-1 177 632
Årsresultat		-1 325 196	-1 177 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-1 325 196	-1 177 632
Totalresultat		-1 325 196	-1 177 632
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			
		-1 325 196	-1 177 632
Sum overføringer og disponeringer		-1 325 196	-1 177 632



Organisasjonsnr: 990 893 012
VESTRE SVANHOLMEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 4

32 859 140

33 513 789

Sum varige driftsmidler

32 859 140

33 513 789

Sum anleggsmidler

32 859 140

33 513 789

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

179 351

124 711

Andre kortsiktige

fordringer

67 924

36 524

Fordring på selskap i

samme konsern

1 803 600

1 666 800

Sum fordringer

2 050 876

1 828 035

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

945

1 021

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

945

1 021

Sum omløpsmidler

2 051 821

1 829 056

SUM EIENDELER

34 910 961

35 342 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

2 600 000

2 600 000

Overkurs

6

Annen innskutt egenkapital

6

1 930 915

1 849 302

Sum innskutt egenkapital

4 530 915

4 449 302

Sum egenkapital

6

4 530 915

4 449 302

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2 087 054

2 064 039



Sum avsetninger for forpliktelse	2 087 054	2 064 039
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4, 7	27 698 348	28 405 634
Sum annen langsiktig gjeld	27 698 348	28 405 634
Sum langsiktig gjeld	29 785 402	30 469 673
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	451 161	287 611
Annen kortsiktig gjeld	143 483	136 258
Sum kortsiktig gjeld	594 644	423 869
Sum gjeld	30 380 046	30 893 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 910 961	35 342 845



Organisasjonsnr: 990 893 012
VESTRE SVANHOLMEN 8 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.



ÅRSREGNSKAPET 2022

VESTRE SVANHOLMEN 8 AS

(Org.nr. 990 893 012)

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Vestre Svanholmen 8 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		510 199	484 525
Sum driftsinntekter		510 199	484 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	654 649	654 649
Annen driftskostnad	3	574 138	415 616
Sum driftskostnader		1 228 786	1 070 265
Driftsresultat		-718 587	-585 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		980 014	924 058
Annen rentekostnad		475	0
Resultat av finansposter		-980 386	-924 056
Resultat før skattekostnad		-1 698 973	-1 509 796
Skattekostnad på resultat		-373 777	-332 164
Årsresultat		-1 325 196	-1 177 632
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 325 196	1 177 632
Sum overføringer		-1 325 196	-1 177 632

Org.nr. 990 893 012



Vestre Svanholmen 8 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 859 140	33 513 789
Sum varige driftsmidler		32 859 140	33 513 789
Sum anleggsmidler		32 859 140	33 513 789
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		179 351	124 711
Andre kortsiktige fordringer		67 924	36 524
Fordring på selskap i samme konsern		1 803 600	1 666 800
Sum fordringer		2 050 876	1 828 035
Bankinnskudd, kontanter o.l.		945	1 021
Sum omløpsmidler		2 051 821	1 829 056
Sum eiendeler		34 910 961	35 342 845

Org.nr. 990 893 012



Vestre Svanholmen 8 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>1 930 915</u>	<u>1 849 302</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 530 915</u>	<u>4 449 302</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	<u>4 530 915</u>	<u>4 449 302</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		<u>2 087 054</u>	<u>2 064 039</u>
Sum avsetning for forplikelser		<u>2 087 054</u>	<u>2 064 039</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 7	<u>27 698 348</u>	<u>28 405 634</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 698 348</u>	<u>28 405 634</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451 161	287 611
Annen kortsiktig gjeld		<u>143 483</u>	<u>136 258</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>594 644</u>	<u>423 869</u>
Sum gjeld		<u>30 380 046</u>	<u>30 893 542</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 910 961</u>	<u>35 342 845</u>

Ragnvald Albretsen
Styrets leder

Stavanger, 24.03.2023

Frode Ragnvald Albretsen
Styremedlem



Vestre Svanholmen 8 AS

Noter 2022

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Seabrokers 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.
- **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	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 623 494	32 526 841	42 150 335
+Årets tilgang	-	-	-
- Årets avgang	-	-	-
-Anskaffelseskost 31.12	9 623 494	32 526 841	42 150 335
- Akk. ordinær avskrivning 31.12.	-	-9 291 195	-9 291 195
=Bokført verdi 31.12.	9 623 494	23 235 646	32 859 140
Årets avskrivning	-	654 649	654 649
Prosentats avskrivning	0 %	2 %	
Økonomisk levetid		50 år	

Org.nr. 990 893 012



Vestre Svanholmen 8 AS

Noter 2022

NOTE 3 LØNNKOSTNADER

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022. Det er i året ikke utbetalt styrehonorar.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter tjenestepensjonsloven.

NOTE 4 PANTSTILLELSER

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2022	2021
Bygg inkl. tomt	32 859 140	33 513 789

NOTE 5 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer og tittel	Antall	Eierandel
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

Årets endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 600 000	1 849 302	-	4 449 302
Årets resultat	-	-	-1 325 196	-1 325 196
Konsernbidrag mottatt	-	1 803 600	-	1 803 600
Skatt på konsernbidrag	-	-396 792	-	-396 792
Intern overføring	-	-1 325 196	1 325 196	-
Egenkapital 31.12	2 600 000	1 930 915	-	4 530 915

NOTE 7 GJELD OG FORDRINGER

Bygget er finansiert gjennom morselskapet Seabrokers Eiendom AS. Lånet som morselskapet Seabrokers Eiendom AS har i banken skal nedbetales over 25 år med utgangspunkt i år 2010. Som sikkerhet for morselskapets lån og kassekreditten til Seabrokers Holding AS, har banken pant i selskapets bygg og tomt.



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 1 325 196. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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.

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/ is a member of Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: 60Y5B-YPD70-5X6PL-88GVL-TN1ME-8ZNF5



Revisors beretning 2022 for Vestre Svanholmen 8 AS

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

Sandnes, 21. april 2023
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 60YSB YPD70-SX6PL-BBGVL-TNIME-SZNF5



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."

Gunnar Golin Strøm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-04-21 14:31:22 UTC



Penneo Documentnøkkel: 60YS8-YPD70-5X6PL-BBGVL-TN1ME-8ZNF5

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>