



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 256 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 10 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: 30.03.2023

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			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	70 720	68 485
Sum kostnader		70 720	68 485
Driftsresultat		-70 720	-68 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 380	151 886
Sum finanskostnader		180 380	151 886
Netto finans		-180 378	-151 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 098	-220 371
Skattekostnad på resultat		-55 242	-48 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 856	-171 883
Årsresultat		-195 856	-171 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-195 856	-171 883
Totalresultat		-195 856	-171 883
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-195 856	-171 883
Sum overføringer og disponeringer		-195 856	-171 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	5 681 897	5 681 897
Sum varige driftsmidler		5 681 897	5 681 897
Sum anleggsmidler		5 681 897	5 681 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		438	375
Fordring på selskap i samme konsern		251 100	220 400
Sum fordringer		251 538	220 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 834	1 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834	1 802
Sum omløpsmidler		253 371	222 577
SUM EIENDELER		5 935 268	5 904 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	140 012	140 012
Annen innskutt egenkapital	6	330 802	330 800
Sum innskutt egenkapital		770 814	770 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		770 814	770 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 162 266	5 131 786
Sum annen langsiktig gjeld		5 162 266	5 131 786
Sum langsiktig gjeld		5 162 266	5 131 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 188	1 875
Sum kortsiktig gjeld		2 188	1 875
Sum gjeld		5 164 454	5 133 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 935 268	5 904 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635409

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 256 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 10 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: 30.03.2023

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: 999 256 422
VESTRE SVANHOLMEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	70 720	68 485
Sum kostnader		70 720	68 485
Driftsresultat		-70 720	-68 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 380	151 886
Sum finanskostnader		180 380	151 886
Netto finans		-180 378	-151 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 098	-220 371
Skattekostnad på resultat		-55 242	-48 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 856	-171 883
Årsresultat		-195 856	-171 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-195 856	-171 883
Totalresultat		-195 856	-171 883
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-195 856	-171 883
Sum overføringer og disponeringer		-195 856	-171 883



Organisasjonsnr: 999 256 422
VESTRE SVANHOLMEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

5 681 897

5 681 897

Sum varige driftsmidler

5 681 897

5 681 897

Sum anleggsmidler

5 681 897

5 681 897

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

438

375

Fordring på selskap i

samme konsern

251 100

220 400

Sum fordringer

251 538

220 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 834

1 802

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 834

1 802

Sum omløpsmidler

253 371

222 577

SUM EIENDELER

5 935 268

5 904 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

300 000

300 000

Overkurs

6

140 012

140 012

Annen innskutt egenkapital

6

330 802

330 800

Sum innskutt egenkapital

770 814

770 812

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

Sum egenkapital

770 814

770 812

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5 162 266	5 131 786
Sum annen langsiktig gjeld	5 162 266	5 131 786
Sum langsiktig gjeld	5 162 266	5 131 786
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 188	1 875
Sum kortsiktig gjeld	2 188	1 875
Sum gjeld	5 164 454	5 133 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 935 268	5 904 473



Organisasjonsnr: 999 256 422
VESTRE SVANHOLMEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 10 AS

(Org.nr. 999 256 422)

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Vestre Svanholmen 10 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	70 720	68 485
Sum driftskostnader		<u>70 720</u>	<u>68 485</u>
Driftsresultat		<u>-70 720</u>	<u>-68 485</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 380	151 886
Resultat av finansposter		<u>-180 378</u>	<u>-151 886</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-251 098</u>	<u>-220 371</u>
Skattekostnad på resultat		-55 242	-48 488
Årsresultat		<u>-195 856</u>	<u>-171 883</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		195 856	171 883
Sum overføringer		<u>-195 856</u>	<u>-171 883</u>

Org.nr. 999 256 422



Vestre Svanholmen 10 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	<u>5 681 897</u>	<u>5 681 897</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 681 897</u>	<u>5 681 897</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 681 897</u>	<u>5 681 897</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		438	375
Fordring på selskap i samme konsern		<u>251 100</u>	<u>220 400</u>
Sum fordringer		<u>251 538</u>	<u>220 775</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 834	1 802
Sum omløpsmidler		<u>253 371</u>	<u>222 577</u>
Sum eiendeler		<u>5 935 268</u>	<u>5 904 473</u>

Org.nr. 999 256 422



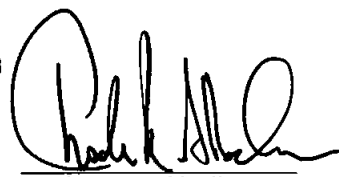
Vestre Svanholmen 10 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Innskutt annen egenkapital	6	330 802	330 800
Overkurs	6	140 012	140 012
Sum innskutt egenkapital		<u>770 814</u>	<u>770 812</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>770 814</u>	<u>770 812</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		5 162 266	5 131 786
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 162 266</u>	<u>5 131 786</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 188	1 875
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 188</u>	<u>1 875</u>
Sum gjeld		<u>5 164 454</u>	<u>5 133 661</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 935 268</u>	<u>5 904 473</u>


Ragnvald Albretsen
Styrets leder

Stavanger, 15.02.2023


Frode Ragnvald Albretsen
Styremedlem



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 selskapets 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 LØNSSKOSTNADER

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022 og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Pensjon

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



Vestre Svanholmen 10 AS

Noter 2022

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt/ grunnarbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 681 897	5 681 897
+Årets tilgang	-	-
- Årets avgang	-	-
-Anskaffelseskost 31.12	5 681 897	5 681 897
- Akk. ordinær avskrivning 31.12.	-	-
-Bokført verdi 31.12.	5 681 897	5 681 897
Årets avskrivning	-	-
Prosentats avskrivning	0 %	
Økonomisk levetid	Ubegrenset	

NOTE 4 LÅN, SIKKERHETSSTILLELSE

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for kassekreditten i Seabrokers Holding AS og morselskapets lån i banken med avtalt ansvar på kr 15 mill. Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2022	2021
Tomt, eiendom	5 681 897	5 681 897

NOTE 5 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer og tittel	Antall	Eierandel
Seabrokers Eiendom AS	5.000	100 %

Selskapet har 5.000 aksjer pålydende kr 60, total aksjekapital kr 300.000. Alle aksjer gir like rettigheter, da det ikke er forskjellige aksjeklasser i selskapet.

NOTE 6 EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	300 000	140 012	330 800	-	770 812
Årets resultat	-	-	-	-195 856	-195 856
Mottatt konsernbidrag	-	-	251 100	-	251 100
Skatt på konsernbidrag	-	-	-55 242	-	-55 242
Intern overføring	-	-	-195 856	195 856	-
Egenkapital 31.12	300 000	140 012	330 802	-	770 814

Org.nr. 999 256 422



Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 10 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 10 AS som viser et underskudd på NOK 195 856. 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.

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

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 Dokumentnøkkel: EW8X4-4LF6K-74LD-UENP4-4QTOC-ITEQP



Revisors beretning 2022 for Vestre Svanholmen 10 AS

Sandnes, 17. februar 2023
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: EW8X4-4LF6K-74LD-UENP4-4Q70C-ITEQP



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: 188.95.xxx.xxx

2023-02-17 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EW8Y4-4LF6K-7ALJD-UENP4-4QT0C-ITEQP

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>