



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 103 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 14 HOLDING AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	300 854	274 763
Sum kostnader		300 854	274 763
Driftsresultat		-300 854	-274 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		898	1
Sum finansinntekter		898	1
Netto finans		898	1
Resultat før skattekostnad		-299 956	-274 762
Skattekostnad	2	-65 990	-60 448
Årsresultat	3	-233 966	-214 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-233 966	-214 314
Totalresultat		-233 966	-214 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-233 966	-214 314
Sum overføringer og disponeringer		-233 966	-214 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	380 448	314 458
Sum immaterielle eiendeler		380 448	314 458
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	54 858 000	54 858 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		54 858 000	54 858 000
Sum anleggsmidler		55 238 448	55 172 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		498	10 000 570
Sum fordringer		498	10 000 570
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 072	25
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 072	25
Sum omløpsmidler		31 570	10 000 595
SUM EIENDELER		55 270 018	65 173 053

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	42 844 000	32 500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Ikke registrert kapitalforhøyelse			10 000 000
Sum innskutt egenkapital		42 844 000	42 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 836 529	10 602 562
Sum opptjent egenkapital		-10 836 529	-10 602 562
Sum egenkapital	3	32 007 471	31 897 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	23 258 589	33 271 798
Sum annen langsiktig gjeld		23 258 589	33 271 798
Sum langsiktig gjeld		23 258 589	33 271 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 958	3 817
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 958	3 817
Sum gjeld		23 262 547	33 275 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 270 018	65 173 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371672

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 103 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 14 HOLDING AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 03.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 990 103 275
VESTRE SVANHOLMEN 14 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	300 854	274 763
Sum kostnader		300 854	274 763
Driftsresultat		-300 854	-274 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		898	1
Sum finansinntekter		898	1
Netto finans		898	1
Resultat før skattekostnad		-299 956	-274 762
Skattekostnad	2	-65 990	-60 448
Årsresultat	3	-233 966	-214 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-233 966	-214 314
Totalresultat		-233 966	-214 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-233 966	-214 314
Sum overføringer og disponeringer		-233 966	-214 314



Organisasjonsnr: 990 103 275
VESTRE SVANHOLMEN 14 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	380 448	314 458
Sum immaterielle eiendeler		380 448	314 458
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	54 858 000	54 858 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		54 858 000	54 858 000
Sum anleggsmidler		55 238 448	55 172 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		498	10 000 570
Sum fordringer		498	10 000 570
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 072	25
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 072	25
Sum omløpsmidler		31 570	10 000 595
SUM EIENDELER		55 270 018	65 173 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	42 844 000	32 500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Ikke registrert kapitalforhøyelse			10 000 000
Sum innskutt egenkapital		42 844 000	42 500 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 836 529	10 602 562
Sum opptjent egenkapital		-10 836 529	-10 602 562
Sum egenkapital	3	32 007 471	31 897 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	23 258 589	33 271 798
Sum annen langsiktig gjeld		23 258 589	33 271 798
Sum langsiktig gjeld		23 258 589	33 271 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 958	3 817
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 958	3 817
Sum gjeld		23 262 547	33 275 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 270 018	65 173 053



Organisasjonsnr: 990 103 275
VESTRE SVANHOLMEN 14 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
----------------------	--------------

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



RSM Norge AS

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

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

Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 14 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Svanholmen 14 Holding AS som viser et underskudd på NOK 233 966. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet 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: NKS5W2-U8KBZ-2DNTH-FZAMD-1VDCV-2PFTV





Revisors beretning 2024 for Vestre Svanholmen 14 Holding AS



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>

Sandnes, 10. mars 2025
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NK5W2-U8KBZ-2DNTH-FZAMD-1VDCV-2PFTV



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."

Endresen, Helge

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 12:57:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NKS5W2-U8KBZ-2DNTH-FZAMD-1VDCV-2PFTV

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.


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.



 BankID Signing
Harald Haukås
2025-03-07

 BankID Signing
Frode Ragnvald Albretsen
2025-03-07

 BankID Signing
Rolf Aarhun
2025-03-07

Årsregnskap 2024

Vestre Svanholmen 14 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 990 103 275



Vestre Svanholmen 14 Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	300 854	274 763
Sum driftskostnader		300 854	274 763
Driftsresultat		-300 854	-274 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		898	1
Resultat av finansposter		898	1
Resultat før skattekostnad		-299 956	-274 762
Skattekostnad	2	-65 990	-60 448
Årsresultat	3	-233 966	-214 314
Overføringer			
Overført til udekket tap		233 966	214 314
Sum overføringer		-233 966	-214 314

Org.nr 990 103 275



Vestre Svanholmen 14 Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	380 448	314 458
Sum immaterielle eiendeler		380 448	314 458
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	54 858 000	54 858 000
Sum finansielle anleggsmidler		54 858 000	54 858 000
Sum anleggsmidler		55 238 448	55 172 458
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		498	10 000 570
Sum fordringer		498	10 000 570
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 072	25
Sum omløpsmidler		31 570	10 000 595
Sum eiendeler		55 270 018	65 173 053

Org.nr 990 103 275



Vestre Svanholmen 14 Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	42 844 000	32 500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		42 844 000	42 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 836 529	-10 602 562
Sum opptjent egenkapital		-10 836 529	-10 602 562
Sum egenkapital	3	32 007 471	31 897 438
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	23 258 589	33 271 798
Sum annen langsiktig gjeld		23 258 589	33 271 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 958	3 817
Sum kortsiktig gjeld		3 958	3 817
Sum gjeld		23 262 547	33 275 615
Sum egenkapital og gjeld		55 270 018	65 173 053

Stavanger, 07.03.2025

Frode Ragnvald Albreten
Styrets leder

Rolf Aarthun
Styremedlem

Harald Haukås
Styremedlem

Org.nr 990 103 275



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Vestre Svanholmen 14 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-65 990	-60 448
Skattekostnad ordinært resultat	-65 990	-60 448
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-299 956	-274 762
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-299 956	-274 762
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 729 310	-1 429 354	299 956
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 729 310	-1 429 354	299 956
Utsatt skattefordel (22 %)	-380 448	-314 458	65 990



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	32 500 000	10 000 000	-10 602 562	31 897 438
Kapitalforhøyelse	10 344 000	-10 000 000		344 000
Årets resultat			-233 966	-233 966
Pr 31.12.2024	42 844 000	0	-10 836 529	32 007 471

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Vestre Svanholmen 14 AS Stavanger		100,0 %	154 858 000	54 858 000	12 502 935	-1 548 260
Sum			154 858 000	54 858 000	12 502 935	-1 548 260
Sum verdipapirer			154 858 000	54 858 000	12 502 935	-1 548 260

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestre Svanholmen 14 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	42 844	1 000,0	42 844 000
Sum	42 844		42 844 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Seabrokers Eiendom AS	21 238	49,6	49,6
Andre aksjonærer	10 697	25,0	25,0
Avanto Opportunities II AS	6 195	14,5	14,5
Avanto Opportunities AS	4 714	11,0	11,0
Totalt antall aksjer	42 844	100,0	100,0

Andre aksjonærer har en eierandel på mindre enn 5 %.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	23 258 589	33 271 798
Sum	23 258 589	33 271 798