



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 653 159  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 12 AS  
Forretningsadresse: Forusbeen 78  
4033 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 10 764 279        | 8 989 443         |
| Annen driftsinntekt                           |      | 293 119           | 282 286           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>11 057 398</b> | <b>9 271 730</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 293 118           | 282 287           |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 2    | 3 485 485         | 3 274 054         |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 4 970 468         | 4 973 486         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>8 749 071</b>  | <b>8 529 827</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 308 327</b>  | <b>741 903</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 14 140            | 1 973             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>14 140</b>     | <b>1 973</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 5 325 260         | 3 531 027         |
| Annen rentekostnad                            |      |                   | 1 761             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>5 325 260</b>  | <b>3 532 788</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-5 311 120</b> | <b>-3 530 815</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-3 002 793</b> | <b>-2 788 912</b> |
| Skattekostnad på resultat                     |      | -660 635          | -613 574          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Overført fra overkurs/innskutt egenkapital    |      |                   | -2 175 338        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -2 342 158        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 4 | 110 923 334        | 114 181 596        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 621 554            | 760 417            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>111 544 888</b> | <b>114 942 013</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>111 544 888</b> | <b>114 942 013</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 5    | 3 205 906          | 2 247 726          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 52 390             |
| Fordring på konsernselskaper                   |      | 2 511 000          | 2 728 400          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 716 906</b>   | <b>5 028 516</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 166 016            | 790 189            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>166 016</b>     | <b>790 189</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 882 922</b>   | <b>5 818 704</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>117 427 810</b> | <b>120 760 717</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 3 000 000          | 3 000 000          |
| Overkurs                                       | 7    | 8 302 721          | 8 529 230          |
| Annen innskutt egenkapital                     | 7    |                    | 157 069            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>11 302 721</b>  | <b>11 686 299</b>  |
| Annen egenkapital                        | 7           |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>11 302 721</b>  | <b>11 686 299</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             |             | 5 742 839          | 5 851 054          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>5 742 839</b>   | <b>5 851 054</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4, 8        |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4, 8        | 96 163 507         | 100 004 647        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>96 163 507</b>  | <b>100 004 647</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>101 906 346</b> | <b>105 855 701</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 1 601 025          | 880 550            |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 491 617            | 428 569            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 2 126 101          | 1 909 598          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>4 218 743</b>   | <b>3 218 717</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>106 125 089</b> | <b>109 074 418</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>117 427 810</b> | <b>120 760 717</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597049

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 653 159  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 12 AS  
Forretningsadresse: Forusbeen 78  
4033 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 987 653 159  
VESTRE SVANHOLMEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |             | 10 764 279        | 8 989 443         |
| Annen driftsinntekt                           |             | 293 119           | 282 286           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>11 057 398</b> | <b>9 271 730</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                   |             | 293 118           | 282 287           |
| Avskrivning på driftsmidler 2                 |             | 3 485 485         | 3 274 054         |
| Annen driftskostnad 3                         |             | 4 970 468         | 4 973 486         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>8 749 071</b>  | <b>8 529 827</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>2 308 327</b>  | <b>741 903</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 14 140            | 1 973             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>14 140</b>     | <b>1 973</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 5 325 260         | 3 531 027         |
| Annen rentekostnad                            |             |                   | 1 761             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>5 325 260</b>  | <b>3 532 788</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-5 311 120</b> | <b>-3 530 815</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                     |             | -660 635          | -613 574          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Overført fra overkurs/ innskutt egenkapital   |             |                   | -2 175 338        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | -2 342 158        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |



Organisasjonsnr: 987 653 159  
VESTRE SVANHOLMEN 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2, 4 | 110 923 334        | 114 181 596        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2    | 621 554            | 760 417            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>111 544 888</b> | <b>114 942 013</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>111 544 888</b> | <b>114 942 013</b> |

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer                 | 5 | 3 205 906        | 2 247 726        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   |                  | 52 390           |
| Fordring på<br>konsernselskaper |   | 2 511 000        | 2 728 400        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>5 716 906</b> | <b>5 028 516</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 166 016          | 790 189          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>166 016</b>   | <b>790 189</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |  | <b>5 882 922</b> | <b>5 818 704</b> |

**SUM EIENDELER** 117 427 810 120 760 717

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 6, 7 | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Overkurs                        | 7    | 8 302 721         | 8 529 230         |
| Annen innskutt egenkapital      | 7    |                   | 157 069           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>11 302 721</b> | <b>11 686 299</b> |

|                        |   |                   |                   |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital      | 7 |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b> |   | <b>11 302 721</b> | <b>11 686 299</b> |



|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5 742 839          | 5 851 054          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> | <b>5 742 839</b>   | <b>5 851 054</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                    |                    |
| Gjeld til                                |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 4, 8               |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4, 8               |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>96 163 507</b>  | <b>100 004 647</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>101 906 346</b> | <b>105 855 701</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 1 601 025          | 880 550            |
| Skyldige offentlige avgifter             | 491 617            | 428 569            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 2 126 101          | 1 909 598          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>4 218 743</b>   | <b>3 218 717</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>106 125 089</b> | <b>109 074 418</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>117 427 810</b> | <b>120 760 717</b> |



Organisasjonsnr: 987 653 159  
VESTRE SVANHOLMEN 12 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.



# VESTRE SVANHOLMEN 12 AS

## ÅRSREGNSKAP 2023

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Vestre Svanholmen 12 AS

### Resultatregnskap

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | Note | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                              |      | 10 764 279        | 8 989 443         |
| Annen driftsinntekt                        |      | 293 119           | 282 286           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>11 057 398</b> | <b>9 271 730</b>  |
| Varekostnad                                |      | 293 118           | 282 287           |
| Avskrivning på driftsmidler                | 2    | 3 485 485         | 3 274 054         |
| Annen driftskostnad                        | 3    | 4 970 468         | 4 973 486         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>8 749 071</b>  | <b>8 529 827</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>2 308 327</b>  | <b>741 903</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                         |      | 14 140            | 1 973             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | 5 325 260         | 3 531 027         |
| Annen rentekostnad                         |      | 0                 | 1 761             |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>-5 311 120</b> | <b>-3 530 815</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>          |      | <b>-3 002 793</b> | <b>-2 788 912</b> |
| Skattekostnad på resultat                  |      | -660 635          | -613 574          |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital               |      | -2 342 158        | 0                 |
| Overført fra overkurs/innskutt egenkapital |      | 0                 | 2 175 338         |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>-2 342 158</b> | <b>-2 175 338</b> |

Org.nr. 987 653 159



## Vestre Svanholmen 12 AS

### Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2023               | 2022               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 110 923 334        | 114 181 596        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2    | 621 554            | 760 417            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>111 544 888</b> | <b>114 942 013</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>111 544 888</b> | <b>114 942 013</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                    |                    |
| Kundefordringer                     | 5    | 3 205 906          | 2 247 726          |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 0                  | 52 390             |
| Fordring på konsernselskaper        |      | 2 511 000          | 2 728 400          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>5 716 906</b>   | <b>5 028 516</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 166 016            | 790 189            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>5 882 922</b>   | <b>5 818 704</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>117 427 810</b> | <b>120 760 717</b> |

Org.nr. 987 653 159



## Vestre Svanholmen 12 AS

## Balanse

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 3 000 000          | 3 000 000          |
| Innskutt annen egenkapital             | 7    | 0                  | 157 069            |
| Overkurs                               | 7    | 8 302 721          | 8 529 230          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>11 302 721</b>  | <b>11 686 299</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>11 302 721</b>  | <b>11 686 299</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           |      | 5 742 839          | 5 851 054          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>5 742 839</b>   | <b>5 851 054</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern      | 4, 8 | 96 163 507         | 100 004 647        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>96 163 507</b>  | <b>100 004 647</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 1 601 025          | 880 550            |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 491 617            | 428 569            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 2 126 101          | 1 909 598          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>4 218 743</b>   | <b>3 218 717</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>106 125 089</b> | <b>109 074 418</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>117 427 810</b> | <b>120 760 717</b> |

Stavanger, 03.06.2024

Ragnvald Albretsen  
styrets lederFrode Ragnvald Albretsen  
styremedlem



## Vestre Svanholmen 12 AS

Noter 2023

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Seabrokers Group 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 spesifisert 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

|                           | <b>Malerier,<br/>inventar</b> | <b>Tomt,<br/>grunnarbeid</b> | <b>Forretnings-<br/>bygg</b> | <b>Sum</b>  |
|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.   | 848 064                       | 4 911 224                    | 157 136 439                  | 162 895 728 |
| +Årets tilgang            | -                             | -                            | 88 359                       | 88 359      |
| - Årets avgang            | -                             | -                            | -                            | -           |
| =Anskaffelseskost 31.12   | 848 064                       | 4 911 224                    | 157 224 799                  | 162 984 087 |
| - Akk. avskrivning 31.12. | -226 510                      | -                            | -51 212 689                  | -51 439 199 |
| =Bokført verdi 31.12.     | 621 554                       | 4 911 224                    | 106 012 109                  | 111 544 888 |
| Årets avskrivning         | 138 863                       | -                            | 3 346 622                    | 3 485 485   |
| Prosentavskrivning        | 0-10 %                        | 0 %                          | 2-10 %                       |             |
| Økonomisk levetid         |                               |                              | 50 år                        |             |

Org.nr. 987 653 159



## Vestre Svanholmen 12 AS

Noter 2023

### NOTE 3 LØNNSKOSTNADER

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023. Det er i året ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### NOTE 4 PANTSTILLELSER

| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: | 2023        | 2022        |
|---|-------------|-------------|
| Bygning/tomt                                      | 110 923 334 | 114 181 596 |

### NOTE 5 KUNDEFORDRINGER

|                            | 2023      | 2022      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Kundefordringer            | 3 205 906 | 2 247 726 |
| - Avsatt til forventet tap | 0         | 0         |
| Sum                        | 3 205 906 | 2 247 726 |

### NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

| Selskapets aksjonær   | Antall | Eierandel |
|-----------------------|--------|-----------|
| Seabrokers Eiendom AS | 1.000  | 100 %     |

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 3.000, total aksjekapital kr 3.000.000. Alle aksjer har lik stemmerett. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

### NOTE 7 EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapital:

|                        | Aksje-<br>kapital | Innskutt<br>annen EK | Overkurs  | Annen<br>egenkapital | Sum        |
|------------------------|-------------------|----------------------|-----------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.     | 3 000 000         | 157 069              | 8 529 230 | -                    | 11 686 299 |
| Årets resultat         | -                 | -                    | -         | -2 342 158           | -2 342 158 |
| Konsernbidrag m/skatt  | -                 | 2 511 000            | -         | -                    | 2 511 000  |
| Skatt på konsernbidrag | -                 | -552 420             | -         | -                    | -552 420   |
| Intern overføring      | -                 | -2 115 649           | -226 509  | 2 342 158            | -          |
| Egenkapital 31.12      | 3 000 000         | -                    | 8 302 721 | -                    | 11 302 721 |

### NOTE 8 GJELD OG FORDRINGER

Bygget er finansiert av morselskapet Seabrokers Eiendom AS og selskapet betaler avdrag når det likviditet er tilgjengelig. 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 bygget og i tomten.

Org.nr. 987 653 159



Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 12 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 12 AS som viser et underskudd på NOK 2 342 158. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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/isa member of Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 153UK-TZEEB-VIDEQ-UDN7W-KD1WIM-TRCNYT



Revisors beretning 2023 for Vestre Svanholmen 12 AS



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

Sandnes, 5. juni 2024  
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 153UK-TZEEB-VIDEO-UDN7W-KDIWM-TKCN7



## 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

**Strøm, Gunnar Golin**

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no bankid:9578 5997-4-757583

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-05 05:58:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1S3UK-TZEEB-VIDEQ-UDN7W-KDIWM-TKCNT

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>