



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEABROKERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørnar Bjåstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		105 921	105 342
Annen driftsinntekt			745 623
Sum inntekter		105 921	850 965
Kostnader			
Varekostnad			3 178
Lønnskostnad	7	11 410	128 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 865	58 378
Annen driftskostnad	7	2 239 834	2 946 331
Sum kostnader		2 256 109	3 136 249
Driftsresultat		-2 150 187	-2 285 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		285 037 335	73 859 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 002 235	18 364 392
Annen renteinntekt		12 024	9 244
Sum finansinntekter		299 051 594	92 232 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 567	781 556
Annen rentekostnad		11 868 548	35 841 734
Annen finanskostnad			24 677
Sum finanskostnader		12 186 115	36 647 967
Netto finans		286 865 479	55 584 869
Ordinært resultat før skattekostnad		284 715 292	53 299 585
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 228 912	3 257 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 486 380	50 041 917
Årsresultat		279 486 380	50 041 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 486 380	50 041 917



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		279 486 380	50 041 917
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 280 870	41 429 874
Avsatt til annen egenkapital		271 205 510	8 612 043
Sum overføringer og disponeringer		279 486 380	50 041 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	9 508	12 513
Sum immaterielle eiendeler		9 508	12 513
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	11 095 389	11 095 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9		4 865
Sum varige driftsmidler		11 095 389	11 100 254
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	296 981 441	369 190 763
Lån til foretak i samme konsern		428 461 934	930 880 012
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	103 093 000	50 618 000
Sum finansielle anleggsmidler		828 536 375	1 350 688 775
Sum anleggsmidler		839 641 272	1 361 801 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 847 953	15 758 029
Krav på innbetaling av selskapskapital		144 458 200	85 787 001
Sum fordringer		171 306 153	101 545 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 802 585	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 802 585	2
Sum omløpsmidler		255 108 738	101 545 033
SUM EIENDELER		1 094 750 010	1 463 346 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		84 932 104	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	681 043 652	409 838 142
Sum opptjent egenkapital		681 043 652	409 838 142
Sum egenkapital		765 975 756	494 770 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	310 000 000	873 394 125
Langsiktig konserngjeld		318 435	327 704
Sum annen langsiktig gjeld		310 318 435	873 721 829
Sum langsiktig gjeld		310 318 435	873 721 829
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		10 616 500	48 071 099
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		38 352 013
Leverandørgjeld		3 086 820	113 445
Betalbar skatt	2	2 890 277	
Skyldige offentlige avgifter		5 310	31 391
Annen kortsiktig gjeld		1 856 912	8 286 551
Sum kortsiktig gjeld		18 455 819	94 854 499
Sum gjeld		328 774 254	968 576 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 094 750 010	1 463 346 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 714094

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEABROKERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørnar Bjåstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		105 921	105 342
Annen driftsinntekt			745 623
Sum inntekter		105 921	850 965
Kostnader			
Varekostnad			3 178
Lønnskostnad	7	11 410	128 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 865	58 378
Annen driftskostnad	7	2 239 834	2 946 331
Sum kostnader		2 256 109	3 136 249
Driftsresultat		-2 150 187	-2 285 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		285 037 335	73 859 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 002 235	18 364 392
Annen renteinntekt		12 024	9 244
Sum finansinntekter		299 051 594	92 232 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 567	781 556
Annen rentekostnad		11 868 548	35 841 734
Annen finanskostnad			24 677
Sum finanskostnader		12 186 115	36 647 967
Netto finans		286 865 479	55 584 869
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 228 912	3 257 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 486 380	50 041 917
Årsresultat		279 486 380	50 041 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 486 380	50 041 917
Totalresultat		279 486 380	50 041 917
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	8 280 870	41 429 874
Avsatt til annen egenkapital	271 205 510	8 612 043
Sum overføringer og disponeringer	279 486 380	50 041 917



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	9 508	12 513
Sum immaterielle eiendeler		9 508	12 513
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	11 095 389	11 095 389
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	9		4 865
Sum varige driftsmidler		11 095 389	11 100 254
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	296 981 441	369 190 763
Lån til foretak i samme konsern		428 461 934	930 880 012
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	103 093 000	50 618 000
Sum finansielle anleggsmidler		828 536 375	1 350 688 775
Sum anleggsmidler		839 641 272	1 361 801 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 847 953	15 758 029
Krav på innbetaling av selskapskapital		144 458 200	85 787 001
Sum fordringer		171 306 153	101 545 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		83 802 585	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 802 585	2
Sum omløpsmidler		255 108 738	101 545 033
SUM EIENDELER		1 094 750 010	1 463 346 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		84 932 104	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	681 043 652	409 838 142
Sum opptjent egenkapital		681 043 652	409 838 142
Sum egenkapital		765 975 756	494 770 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	310 000 000	873 394 125
Langsiktig konserngjeld		318 435	327 704
Sum annen langsiktig gjeld		310 318 435	873 721 829
Sum langsiktig gjeld		310 318 435	873 721 829
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			
Gjeld til		10 616 500	48 071 099
kredittinstitusjoner	11		38 352 013
Leverandørgjeld		3 086 820	113 445
Betalbar skatt	2	2 890 277	
Skyldige offentlige avgifter		5 310	31 391
Annen kortsiktig gjeld		1 856 912	8 286 551
Sum kortsiktig gjeld		18 455 819	94 854 499
Sum gjeld		328 774 254	968 576 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 094 750 010	1 463 346 574



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



SEABROKERS EIENDOM AS

ÅRSREGNSKAPET 2020

(Org.nr. 987 269 715)

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**Seabrokers Eiendom AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		105 921	105 342
Annen driftsinntekt		0	745 623
Sum driftsinntekter		<u>105 921</u>	<u>850 965</u>
Varekostnad		0	3 178
Lønnskostnad	7	11 410	128 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 865	58 378
Annen driftskostnad	7	2 239 834	2 946 331
Sum driftskostnader		<u>2 256 109</u>	<u>3 136 249</u>
Driftsresultat		<u>-2 150 187</u>	<u>-2 285 285</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		285 037 335	73 859 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 002 235	18 364 392
Annen renteinntekt		12 024	9 244
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 567	781 556
Annen rentekostnad		11 868 548	35 841 734
Annen finanskostnad		0	24 677
Resultat av finansposter		<u>286 865 479</u>	<u>55 584 869</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>284 715 292</u>	<u>53 299 585</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 228 912	3 257 668
Årsresultat		<u>279 486 380</u>	<u>50 041 917</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		10 616 500	48 038 300
- Skatt på konsernbidrag		-2 335 630	-6 608 426
Avsatt til annen egenkapital		271 205 510	8 612 043
Sum overføringer		<u>279 486 380</u>	<u>50 041 917</u>

Org.nr. 987 269 715



Scabrokers Eiendom AS

Balanse



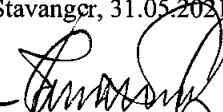


Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	9 508	12 513
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 508</u>	<u>12 513</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	11 095 389	11 095 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	0	4 865
Sum varige driftsmidler		<u>11 095 389</u>	<u>11 100 254</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 4	296 981 441	369 190 763
Lån til foretak i samme konsern		428 461 934	930 880 012
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	103 093 000	50 618 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>828 536 375</u>	<u>1 350 688 775</u>
Sum anleggsmidler		<u>839 641 272</u>	<u>1 361 801 542</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 847 953	15 758 029
Fordringer på selskap i samme konsern		144 458 200	85 787 001
Sum fordringer		<u>171 306 153</u>	<u>101 545 031</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 802 585	2
Sum omløpsmidler		<u>255 108 738</u>	<u>101 545 033</u>
Sum eiendeler		<u>1 094 750 010</u>	<u>1 463 346 574</u>

Org.nr. 987 269 715

**Seabrokers Eiendom AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	25 000 000	25 000 000
Innskutt annen egenkapital	6	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		<u>84 932 104</u>	<u>84 932 104</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	681 043 652	409 838 142
Sum opptjent egenkapital		<u>681 043 652</u>	<u>409 838 142</u>
Sum egenkapital		<u>765 975 756</u>	<u>494 770 246</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	310 000 000	873 394 125
Gjeld til selskap i samme konsern		318 435	327 704
Sum annen langsiktig gjeld		<u>310 318 435</u>	<u>873 721 829</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap		10 616 500	48 071 099
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	38 352 013
Leverandørgjeld		3 086 820	113 445
Betalbar skatt	2	2 890 277	0
Skyldige offentlige avgifter		5 310	31 391
Annen kortsiktig gjeld		1 856 912	8 286 551
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 455 819</u>	<u>94 854 499</u>
Sum gjeld		<u>328 774 254</u>	<u>968 576 328</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 094 750 010</u>	<u>1 463 346 574</u>

Stavanger, 31.05.2021

				
Ragnvald Albretsen styremedlem	Frode R. Albretsen styrets leder	Thomas Smedsvig styremedlem	Hans A. Eide styremedlem	Rolf Aarthun daglig leder

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2020

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.

- Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Er det indikasjoner på at virkelig verdi av aksjene er lavere enn kostpris, nedskrives aksjene til virkelig verdi.

- 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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

FORTSATT DRIFT OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Selskapet vil etter styrets vurdering bli påvirket ved at markedet svekkes på kort og mellomlang sikt.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det fortsatt usikkert hvilke langsiktige konsekvenser utbruddet vil få, men det er styrets vurdering at selskapets økonomiske stilling ikke er vesentlig svekket. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2020

NOTE 2 SKATTER

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Endring</u>
<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>			
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-	-	-
Anleggsmidler	-43 218	-56 875	-13 657
Sum midlertidige forskjeller	<u>-43 218</u>	<u>-56 875</u>	<u>-13 657</u>
Grunnlag beregning utsatt skatt	-43 218	-56 875	-13 657
Utsatt skatt/(-skattefordel) 22%	<u>-9 508</u>	<u>-12 513</u>	<u>3 005</u>
	-43 218	-56 875	-13 657

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skatt og årets skattepliktige inntekt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	284 715 292
Endring i midlertidige forskjeller	-13 657
Permanente forskjeller	-186 347 514
Mottatt konsernbidrag ikke-inntektsført	-
Inntektsført konsernbidrag uten skatt	-74 600 000
Avgitt konsernbidrag skattemessig	<u>-10 616 500</u>
Skattepliktig inntekt	<u>13 137 621</u>
Betalbar skatt av årets inntekt, 22 %	<u>2 890 277</u>
<u>Skattekostnaden i resultatregnskapet:</u>	
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	2 890 277
Endring utsatt skatt	3 005
Beregnet skatt på konsernbidrag	<u>2 335 630</u>
Sum	<u>5 228 912</u>



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2020

NOTE 3 KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Forretnings-kontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Forus Næringseiendom ANS	Stavanger	100 %	0	0
Forus Tomteselskap AS	Stavanger	100 %	-30 588	218 548
Forusbeen 74 AS	Stavanger	100 %	-32 141	106 911
Forusbeen 78 AS	Stavanger	100 %	3 158 082	1 528 710
Forusbeen 80 AS	Stavanger	100 %	256 287	837 157
Midtgårdveien 12 AS	Stavanger	100 %	1 701 923	537 451
Nedre Vågen 9 AS	Stavanger	100 %	-779 073	3 013 099
SB Int. Property Holdings AS	Stavanger	100 %	89 096	10 011 603
Stv. Lufthavn Næringsbygg AS	Stavanger	100 %	2 543 020	9 122 423
Strandgaten 35 AS	Stavanger	100 %	-32 039	110 275
Vassbotnen 23 AS	Stavanger	100 %	-2 673 980	77 233 687
SBG Tangvall AS	Stavanger	100 %	-84 968	100 052
Vestre Svanholmen 4 AS	Stavanger	100 %	1 819 405	45 936 498
Vestre Svanholmen 5 AS	Stavanger	100 %	-791 925	16 450 756
Vestre Svanholmen 6 AS	Stavanger	100 %	6 846 832	12 660 095
Vestre Svanholmen 8 AS	Stavanger	100 %	-875 878	4 326 830
Vestre Svanholmen 10 AS	Stavanger	100 %	-159 988	770 783
Vestre Svanholmen 12 AS	Stavanger	100 %	-2 643 496	11 529 230
Vestre Svanholmen 16 AS	Stavanger	100 %	-195 830	1 803 752
Vestre Svanholmen 24 AS	Stavanger	100 %	7 117 188	127 030 070
Sum datterselskap			15 231 927	323 327 930

Selskapet har eierandeler i følgende tilknyttede selskaper:	Forretnings-kontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Egersund Næringspark AS	Egersund	50,0 %	-1 054 054	2 703 352
Egersund Næringsp. Langholmen AS	Egersund	50,0 %	520 606	8 210 139
Langholmen Coworking AS	Egersund	50,0 %	-295 200	704 800
Svanholmen Eiendomsinvest AS	Oslo	27,5 %	3 637 111	185 806 206
SSB Næringseiendom 8 AS ¹⁾	Stavanger	46,1 %	-205 445	-39 803 688

¹⁾ Årsregnskap for 2020 er ikke klart, foreløpige tall for 2020 lagt til grunn.



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2020

NOTE 4 INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

	Kostpris	Verdi i balansen
Datterselskaper		
Forusbeen 74 AS	110 000	110 000
Forusbeen 78 AS	4 861 125	4 861 125
Forusbeen 80 AS	5 315 336	5 315 336
SBG Tangvall AS	100 000	100 000
Vestre Svanholmen 4 AS	32 796 878	32 796 878
Vestre Svanholmen 5 AS	30 968 429	30 968 429
Vestre Svanholmen 6 AS	19 468 073	19 468 073
Vestre Svanholmen 8 AS	3 168 190	3 168 190
Vestre Svanholmen 10 AS	881 235	881 235
Vestre Svanholmen 12 AS	10 531 548	10 531 548
Vestre Svanholmen 16 AS	2 103 745	2 103 745
Vestre Svanholmen 24 AS	93 491 722	93 491 722
Forus Tomteselskap AS	200 000	200 000
Midtgårdveien 12 AS	200 000	200 000
Nedre Vågen 9 AS	4 851 600	4 851 600
SB Int. Property Holdings AS	10 010 000	10 010 000
Stv. Lufthavn Næringsbygg AS	2 700 000	2 700 000
Strandgaten 35 AS	100 000	100 000
Vassbotnen 23 AS	75 123 560	75 123 560
Forus Næringseiendom ANS	-	-
Sum datterselskap	296 981 441	296 981 441

	Kostpris	Verdi i balansen
Tilknyttede selskaper		
Egersund Næringspark AS	5 010 000	5 010 000
Egersund Næringspark Langholmen AS	6 000 000	6 000 000
Langholmen Coworking AS	500 000	500 000
Svanholmen Eiendomsinvest AS	51 975 000	51 975 000
SSB Næringseiendom 8 AS	39 608 000	39 608 000
Sum tilknyttet selskap	103 093 000	103 093 000

NOTE 5 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Seabrokers Eiendom II AS	250.000	100 %

Selskapets aksjekapital består av 250.000 aksjer pålydende kr 100, total aksjekapital kr 25.000.000. Alle aksjer har lik stemmerett. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Styrets leder, Ragnvald Albretsen, har eierkontroll gjennom holding-selskapet Seabrokers AS.



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2020

NOTE 6 EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkap.	Annen egenkap.	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	25 000 000	59 932 104	409 838 142	494 770 246
Årets resultat	-	-	279 486 380	279 486 380
Konsernbidrag avgitt	-	-	-10 616 500	-10 616 500
Skatt på avgitt kons.bidrag	-	-	2 335 630	2 335 630
Egenkapital 31.12	25 000 000	59 932 104	681 043 652	765 975 756

NOTE 7 LØNSSKOSTNADER MV.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020. Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar dette året.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovbestemt revisjon er kr 25.000 eks. mva. Det er i tillegg kostnadsført kr 2.700 for annen bistand fra revisor.

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 8 GARANTIER, KAUSJONER

Selskapet har avgitt følgende garantier:

Selskap	Type garanti	Beløp	Bank
Egersund Næringspark AS	Kausjon for lån	10.000.000	Handelsbanken
Vassbotnen 23 AS	Kausjon for lån	15.000.000	Danske Bank
Seabrokers Holding AS	Sikkerhetsstiller for lån	9.500.000	Handelsbanken

NOTE 9 ANLEGGSMIDLER, AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

	Tomt, grunnarbeid	Prosjekterings- utgifter	Inventar/ utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 909 345	1 186 044	180 000	11 275 389
+Årets tilgang	-	-	-	-
- Årets avgang	-	-	-	-
=Anskaffelseskost 31.12	9 909 345	1 186 044	180 000	11 275 389
- Akk. avskrivning 31.12.	-	-	-180 000	-180 000
=Bokført verdi 31.12.	9 909 345	1 186 044	-	11 095 389
Årets avskrivning	-	-	4 865	4 865
Prosentats avskrivning	0 %	0 %	30 %	

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2020

NOTE 10 GJELD OG FORDRINGER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	250 000 000	229 979 620
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0

Selskapet har i tillegg gjeld til og fordringer mot konsernselskaper. Disse postene gjøres opp etter hvert som likviditeten i det enkelte selskap tillater dette.

NOTE 11 PANTSTILLELSER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld i selskapet som er sikret ved pant ved utgangen av året:		
Langsiktig gjeld:	310 000 000	873 394 125
Kortsiktig gjeld:	0	38 352 013

Som sikkerhet for lån har banken pant i eiendommer og aksjer tilhørende selskapet og følgende datterselskaper:

- Forusbeen 78 AS
- Forusbeen 80 AS
- Midtgårdveien 12 AS
- Nedre Vågen 9 AS
- Stavanger Lufthavn Næringsbygg AS
- Vestre Svanholmen 6 AS
- Vestre Svanholmen 8 AS
- Vestre Svanholmen 10 AS
- Vestre Svanholmen 12 AS
- Vestre Svanholmen 16 AS



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Seabrokers Eiendom AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Seabrokers Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 279 486 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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/er a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr:kef_00PX5-HY00A-85 LV-1612NW-7TU3T-EGG0Z



Revisors beretning 2020 for Seabrokers Eiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 23. juni 2021
RSM Norge AS

Thomas Dalva
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penner Dokumentteknikk AS - 00PXS-PM00A-851LV-6TDPW-7TU3T-EC5GZ



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."

Thomas Dalva

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5994-4-515599

IP: 62.148.xxx.xxx



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/validate>