



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 314 563
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SEABROKERS EIENDOM II AS
Forretningsadresse:	Forusbeen 78 4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	9 009	61 205
Sum kostnader		9 009	61 205
Driftsresultat		-9 009	-61 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 793 719	11 439 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 065 358	1 077 725
Annen renteinntekt		28	280
Sum finansinntekter		16 859 105	12 517 305
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 811 420	1 896 664
Sum finanskostnader		4 811 420	1 896 664
Netto finans		12 047 685	10 620 641
Resultat før skattekostnad		12 038 676	10 559 436
Skattekostnad på resultat	3	2 648 509	2 323 068
Årsresultat	4	9 390 167	8 236 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 390 167	8 236 368
Totalresultat		9 390 167	8 236 368
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-2 648 509	-2 323 068
Avgitt konsernbidrag		12 038 676	29 559 400
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			-18 999 964
Sum overføringer og disponeringer		9 390 167	8 236 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	45 906 304	45 906 304
Sum finansielle anleggsmidler		45 906 304	45 906 304
Sum anleggsmidler		45 906 304	45 906 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		498	487
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	102 383 508	27 538 131
Sum fordringer		102 384 006	27 538 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 537	3 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 537	3 473
Sum omløpsmidler		102 385 542	27 542 090
SUM EIENDELER		148 291 846	73 448 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 576 764	7 576 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		12 576 764	12 576 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 602	278 602
Sum opptjent egenkapital		278 602	278 602
Sum egenkapital	4	12 855 366	12 855 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	135 433 987	60 590 591
Leverandørgjeld		2 494	2 438
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		135 436 480	60 593 029
Sum gjeld		135 436 480	60 593 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 291 846	73 448 394



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		194 331 000	195 376 000
Annen driftsinntekt		285 827 000	236 877 000
Sum inntekter		480 157 000	432 252 000
Kostnader			
Varekostnad		149 378 000	183 690 000
Lønnskostnad	1	34 617 000	30 875 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 384 000	72 764 000
Annen driftskostnad		41 557 000	67 866 000
Sum kostnader		301 936 000	355 196 000
Driftsresultat		178 222 000	77 057 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-12 063 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 065 000	1 078 000
Annen renteinntekt		2 499 000	1 692 000
Annen finansinntekt		1 299 000	2 620 000
Sum finansinntekter		-5 199 000	5 389 000
Annen rentekostnad		99 509 000	89 690 000
Annen finanskostnad		3 332 000	493 000
Sum finanskostnader		102 841 000	90 182 000
Netto finans		-108 041 000	-84 793 000
Resultat før skattekostnad		70 181 000	-7 737 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	301 000	1 175 000
Årsresultat	4	69 880 000	-8 912 000
Minoritetsinteresser		-5 600 000	-341 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 480 000	-8 571 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		75 480 000	-8 571 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			27 236 000
Overført annen egenkapital		75 480 000	-35 807 000
Sum overføringer og disponeringer		75 480 000	-8 571 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 782 924 000	2 223 812 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 803 000	1 727 000
Sum varige driftsmidler	2	1 785 727 000	2 225 539 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	123 080 000	83 016 000
Sum finansielle anleggsmidler		123 080 000	83 016 000
Sum anleggsmidler		1 908 807 000	2 308 555 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	84 893 000	77 658 000
Andre fordringer		103 908 000	43 301 000
Fordring på selskap i samme konsern		88 590 000	16 099 000
Sum fordringer		277 390 000	137 058 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	61 821 000	20 193 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 821 000	20 193 000
Sum omløpsmidler		339 212 000	157 251 000
SUM EIENDELER		2 248 019 000	2 465 806 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 577 000	7 577 000
Sum innskutt egenkapital		12 577 000	12 577 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		821 492 000	719 576 000
Sum opptjent egenkapital		821 492 000	719 576 000
Minoritetsinteresser			66 339 000
Sum egenkapital	4	834 069 000	798 492 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	68 729 000	72 247 000
Sum avsetninger for forpliktelser		68 729 000	72 247 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	1 150 003 000	1 360 698 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 150 003 000	1 360 698 000
Sum langsiktig gjeld		1 218 732 000	1 432 945 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 000 000	24 557 000
Leverandørgjeld		37 169 000	48 002 000
Betalbar skatt	3		1 885 000
Skyldig offentlige avgifter		16 399 000	14 766 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern			29 559 000
Annen kortsiktig gjeld		91 650 000	115 600 000
Sum kortsiktig gjeld		195 218 000	234 370 000
Sum gjeld		1 413 950 000	1 667 315 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 248 019 000	2 465 806 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529235

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 314 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEABROKERS EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	9 009	61 205
Sum kostnader		9 009	61 205
Driftsresultat		-9 009	-61 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 793 719	11 439 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 065 358	1 077 725
Annen renteinntekt		28	280
Sum finansinntekter		16 859 105	12 517 305
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 811 420	1 896 664
Sum finanskostnader		4 811 420	1 896 664
Netto finans		12 047 685	10 620 641
Resultat før skattekostnad		12 038 676	10 559 436
Skattekostnad på resultat	3	2 648 509	2 323 068
Årsresultat	4	9 390 167	8 236 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 390 167	8 236 368
Totalresultat		9 390 167	8 236 368
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-2 648 509	-2 323 068
Avgitt konsernbidrag		12 038 676	29 559 400
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			-18 999 964
Sum overføringer og disponeringer		9 390 167	8 236 368



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	45 906 304	45 906 304
Sum finansielle anleggsmidler		45 906 304	45 906 304
Sum anleggsmidler		45 906 304	45 906 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		498	487
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	102 383 508	27 538 131
Sum fordringer		102 384 006	27 538 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 537	3 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 537	3 473
Sum omløpsmidler		102 385 542	27 542 090
SUM EIENDELER		148 291 846	73 448 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 576 764	7 576 764
Sum innskutt egenkapital		12 576 764	12 576 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 602	278 602
Sum opptjent egenkapital		278 602	278 602



Sum egenkapital	4	12 855 366	12 855 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	135 433 987	60 590 591
Leverandørgjeld		2 494	2 438
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		135 436 480	60 593 029
Sum gjeld		135 436 480	60 593 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 291 846	73 448 394



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		194 331 000	195 376 000
Annen driftsinntekt		285 827 000	236 877 000
Sum inntekter		480 157 000	432 252 000
Kostnader			
Varekostnad		149 378 000	183 690 000
Lønnskostnad	1	34 617 000	30 875 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 384 000	72 764 000
Annen driftskostnad		41 557 000	67 866 000
Sum kostnader		301 936 000	355 196 000
Driftsresultat		178 222 000	77 057 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-12 063 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 065 000	1 078 000
Annen renteinntekt		2 499 000	1 692 000
Annen finansinntekt		1 299 000	2 620 000
Sum finansinntekter		-5 199 000	5 389 000
Annen rentekostnad		99 509 000	89 690 000
Annen finanskostnad		3 332 000	493 000
Sum finanskostnader		102 841 000	90 182 000
Netto finans		-108 041 000	-84 793 000
Resultat før skattekostnad		70 181 000	-7 737 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	301 000	1 175 000
Årsresultat	4	69 880 000	-8 912 000
Minoritetsinteresser		-5 600 000	-341 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 480 000	-8 571 000
Totalresultat		75 480 000	-8 571 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			27 236 000
Overført annen egenkapital		75 480 000	-35 807 000



Sum overføringer og
disponeringer

75 480 000

-8 571 000



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	1 782 924 000	2 223 812 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 803 000	1 727 000
Sum varige driftsmidler	2	1 785 727 000	2 225 539 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
Sum finansielle anleggsmidler	6	123 080 000	83 016 000
Sum anleggsmidler		1 908 807 000	2 308 555 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	84 893 000	77 658 000
Andre fordringer			
		103 908 000	43 301 000
Fordring på selskap i samme konsern			
		88 590 000	16 099 000
Sum fordringer		277 390 000	137 058 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	61 821 000	20 193 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 821 000	20 193 000
Sum omløpsmidler		339 212 000	157 251 000
SUM EIENDELER		2 248 019 000	2 465 806 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000



Annen innskutt egenkapital		7 577 000	7 577 000
Sum innskutt egenkapital		12 577 000	12 577 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		821 492 000	719 576 000
Sum opptjent egenkapital		821 492 000	719 576 000
Minoritetsinteresser			66 339 000
Sum egenkapital	4	834 069 000	798 492 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	68 729 000	72 247 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		68 729 000	72 247 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	1 150 003 000	1 360 698 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 150 003 000	1 360 698 000
Sum langsiktig gjeld		1 218 732 000	1 432 945 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 000 000	24 557 000
Leverandørgjeld		37 169 000	48 002 000
Betalbar skatt	3		1 885 000
Skyldig offentlige avgifter		16 399 000	14 766 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern			29 559 000
Annen kortsiktig gjeld		91 650 000	115 600 000
Sum kortsiktig gjeld		195 218 000	234 370 000
Sum gjeld		1 413 950 000	1 667 315 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 248 019 000	2 465 806 000



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II 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.



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall





Årsregnskap 2024


Seabrokers Eiendom II konsern

Årsberetning
Resultatregnskap konsern
Balanse konsern
Kontantstrømoppstilling konsern
Noter konsern
Resultatregnskap morselskap
Balanse morselskap
Noter morselskap
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 314 563

 BankID Signing
Frode R. Albretsen
2025-06-06

 BankID Signing
Ragnvald Albretsen
2025-06-06

 BankID Signing
Thomas Smedsvig
2025-06-07



Årsberetning 2024

Seabrokers Eiendom II AS - Konsern

Virksomhetens art

Konsernet Seabrokers Eiendom II AS driver med eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning fra selskapets lokaler i Stavanger kommune gjennom selskapene Seabrokers Eiendom AS og Seabrokers Services AS.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

I 2024 har det totale sykefraværet vært på 5,9 %, hvorav 4,9% av fraværet i hovedsak skyldes langvarige alvorlige sykdommer som ikke har vært relatert til arbeidet. Det totale sykefraværet i 2023 var 3,2 %.

Selskapet hadde 1 arbeidsulykke i 2024 med påfølgende behov for medisinsk behandling.

Selskapet har et kontinuerlig fokus på å holde sykefraværet så lavt som mulig og at de ansatte skal trives på arbeidsplassen. Styret oppfatter arbeidsmiljøet og den generelle trivselen på arbeidsplassen som god.

Likestilling / diskriminering

Konsernet har lagt forholdene til rette for likestilling mellom kjønnene i bedriften og i styret. Ved utgangen av året var det 45 ansatte i konsernet, hvorav 24 kvinner og 21 menn. Det skal være lik behandling av arbeidstakere uavhengig av kjønn, religion og kulturell bakgrunn. Det er lik lønn for likt arbeid mellom kjønnene.

Etter styrets oppfatning er likestillingsspørsmålet tilfredsstillende ivaretatt, og det er ikke planlagt konkrete tiltak innenfor dette området utover arbeidsgivers generelle aktivitetsplikt. Det er ikke mottatt tilbakemeldinger om at noen opplever konsernets personalpolitikk som kjønnsdiskriminerende.

Miljøforhold

Konsernets virksomhet forurensrer kun i ubetydelig grad det ytre miljøet.

Eiendomsselskapet har iverksatt et program for kartlegging og implementering av tiltak for økt bærekraft. Det er planer for å sertifisere alle større bygg under Breeam-in-use.

Det er i driftsselskapet etablert en egen miljøpolicy med bærekraftsmål for en 3 års periode. Selskapet har over noen år hatt et bevisst forhold til å skifte ut bilparken fra fossildrevne biler til elektriske biler, hvor målet er å være 100% elektriske.

Det er ellers satt i verk generelle tiltak hvor man har kontinuerlig fokus på at driften i de ulike selskapene skal ivareta miljøet i størst mulig grad.



Åpenhetsloven

Morselskapet har forankret ansvarligheten for konsernet når det gjelder Åpenhetsloven.

Selskapet gjennomfører fortløpende aktsomhetsvurderinger av våre leverandører og samarbeidspartnere, samt egen virksomhet. Selskapets redegjørelse for dets arbeid med aktsomhetsvurderinger er offentliggjort på selskapets hjemmeside.

I alle avtaler med leverandører bestreber selskapet å innlemme innsynsklausuler.

Redegjørelse om samfunnsansvar

Konsernet er bevisst sitt ansvar knyttet til virksomheten relatert til miljø, sosiale forhold, arbeidsmiljø, likestilling og ikke-diskriminering, overholdelse av menneskerettigheter og bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser. Dette blir tydelig kommunisert til konsernets forretningsforbindelser ved nye oppdrag, samt ved innkjøp av produkter eller tjenester. Konsernet jobber systematisk for å overholde de forventninger som kan stilles til konsernets virksomhet knyttet til dette samfunnsansvaret.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2024.

Ansvarsforsikring styret / daglig leder

Det er tegnet ansvarsforsikring med vanlige vilkår for styrets medlemmer og daglige ledere i konsernet, herunder i datterselskapene.

Finansiell risiko

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Selskapet har et høyt fokus på inndrivelse av fordringer og kredittvurdering av nye kunder, og det har historisk vært veldig lite tap på fordringer. Konsernet har lån i finansinstitusjoner og kan bli påvirket av endringer i lånebetingelser og nivået på markedsrenten. Det er fokus på tilfredsstillende sikkerhetsstillelse fra leietaker ved inngåelse av nye leieavtaler.

Likviditetsrisiko

Styret vurderer likviditeten i konsernet som god og styret ser ikke grunn til å innføre flere tiltak i forhold til likviditetsrisikoen. Konsernet har kontinuerlig fokus på at kundefordringer skal betales ved forfall og at andre langsiktige fordringer gjøres opp / innløses iht. avtale.



Seabrokers Eiendom II AS - Konsern

Årsregnskap, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Omsetningen i konsernet har økt fra MNOK 432 i 2023 til MNOK 480 i 2024, og driftsresultatet økte fra MNOK 77 til MNOK 178, hvilket styret er godt fornøyd med. Hovedårsaken til økt driftsresultat er salg av Midtgårdveien 12 AS.

Konsernet hadde en likviditetsbeholdning på MNOK 61,8 per 31.12.2024. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god, og et godt samarbeid med flere kredittinstitusjoner sikrer at konsernselskapene har en tilfredsstillende likviditetsmessig fleksibilitet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og om stilling ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Fremtidsutsikter


Fremtidsutsiktene for konsernet vurderes om gode. Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling. Styret presiserer likevel at det normalt er usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.


Stavanger, 06.06.2025
Styret i Seabrokers Eiendom II konsern


Frode R. Albretsen
styreleder/daglig leder

Ragnvald Albretsen
styremedlem

Thomas Smedsvig
styremedlem

 BankID Signing
Frode R. Albretsen
2025-06-06

 BankID Signing
Ragnvald Albretsen
2025-06-06

 BankID Signing
Thomas Smedsvig
2025-06-07



Seabrokers Eiendom II AS - Konsern

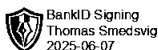
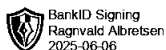
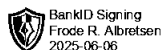
Resultat

Seabrokers Eiendom II konsern

(Regnskapstall i NOK 1.000)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		194 331	195 376
Annen driftsinntekt		285 827	236 877
Sum driftsinntekter		480 157	432 252
Varekostnad		149 378	183 690
Lønnskostnad	1	34 617	30 875
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 384	72 764
Annen driftskostnad		41 557	67 866
Sum driftskostnader		301 936	355 196
Driftsresultat		178 222	77 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-12 063	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 065	1 078
Annen renteinntekt		2 499	1 692
Annen finansinntekt		1 299	2 620
Annen rentekostnad		99 509	89 690
Annen finanskostnad		3 332	493
Resultat av finansposter		-108 041	-84 793
Ordinært resultat før skattekostnad		70 181	-7 737
Skattekostnad på ordinært resultat	3	301	1 175
Årsresultat	4	69 880	-8 912
Minoritetens andel		-5 600	-341
Majoritetens andel		75 480	-8 571
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	29 559
- Skatt på konsernbidrag		0	2 323
Overført annen egenkapital		75 480	-35 807
Sum disponert		75 480	-8 571

Org.nr. 918 314 563





Seabrokers Eiendom II AS - Konsern

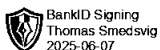
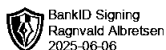
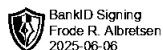
Balanse

Seabrokers Eiendom II konsern

Tall i 1000 NOK

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 782 924	2 223 812
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 803	1 727
Sum varige driftsmidler	2	1 785 727	2 225 539
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	123 080	83 016
Sum finansielle anleggsmidler		123 080	83 016
Sum anleggsmidler		1 908 807	2 308 555
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	84 893	77 658
Andre fordringer		103 908	43 301
Fordring på selskap i samme konsern		88 590	16 099
Sum fordringer		277 390	137 058
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	61 821	20 193
Sum omløpsmidler		339 212	157 251
Sum eiendeler		2 248 019	2 465 806

Org.nr. 918 314 563





Seabrokers Eiendom II AS - Konsern


Balanse


Seabrokers Eiendom II konsern


(Regnskapstall i NOK 1.000)

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000	1 000
Annen innskutt egenkapital		7 577	7 577
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		12 577	12 577
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		821 492	719 576
Sum opptjent egenkapital		821 492	719 576
Minoritetsinteresser			
Minoritetsinteresser		0	66 339
Sum egenkapital	4	834 069	798 492
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	68 729	72 247
Sum avsetning for forpliktelser		68 729	72 247
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	1 150 003	1 360 698
Sum annen langsiktig gjeld		1 150 003	1 360 698

Org.nr. 918 314 563

 BankID Signing
Frode R. Albretsen
2025-06-06

 BankID Signing
Ragnvald Albretsen
2025-06-06

 BankID Signing
Thomas Smedsvig
2025-06-07



Seabrokers Eiendom II AS - Konsern

Balanse

Seabrokers Eiendom II konsern

	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		0	29 559
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 000	24 557
Leverandørgjeld		37 169	48 002
Betalbar skatt	3	0	1 885
Skyldig offentlige avgifter		16 399	14 766
Annen kortsiktig gjeld		91 650	115 600
Sum kortsiktig gjeld		195 218	234 370
Sum gjeld		1 413 950	1 667 315
Sum egenkapital og gjeld		2 248 019	2 465 806


Stavanger, 06.06.2025


Frode R. Albretsen
styreleder/daglig leder


Ragnvald Albretsen
styremedlem

Thomas Smedsvig
styremedlem

Org.nr. 918 314 563

 BankID Signing
Frode R. Albretsen
2025-06-06

 BankID Signing
Ragnvald Albretsen
2025-06-06

 BankID Signing
Thomas Smedsvig
2025-06-07



Seabrokers Eiendom II AS - Konsern

Indirekte kontantstrøm

Seabrokers Eiendom II konsern

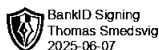
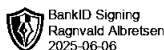
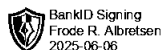
Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		70 181	-7 737
Periodens betalte skatt		1 885	5 682
Ordinære avskrivninger		76 384	72 498
Endring i kundefordringer		-7 235	-1 384
Endring i leverandørgjeld		-10 833	-1 118
Endring i andre tidsavgrensningsposter		121 804	35 476
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		248 416	92 054
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		7 910	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		34 214	103 874
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		4 768	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	5 381
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-21 536	-109 255
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		210 695	38 352
Netto endring i kassekreditt		25 443	24 557
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-185 251	-13 796
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		41 628	-30 996
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		20 193	51 189
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		61 821	20 193

Seabrokers Eiendom II konsern

Side 9





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Seabrokers Eiendom II AS og følgende datterselskap:

Selskap	Eierandel
Seabrokers Services AS	100 %
Seabrokers Eiendom AS	100 %
Flyplassvegen 260 AS	100 %
Forus Tomteselskap AS	100 %
Forusbeen 74 AS	100 %
Forusbeen 78 AS	100 %
Forusbeen 80 AS	100 %
Jetgrunn AS	100 %
Koppholen 23 Holding AS	100 %
Koppholen 23 AS	100 %
Nedre Vågen 9 AS	100 %
SB International Property Holding AS	100 %
Seabrokers Property Ltd	100 %
Strandgaten 35 AS	100 %
Tangvallveien 323 AS	100 %
Vassbotnen 23 AS	100 %
Vestre Svanholmen 10 AS	100 %
Vestre Svanholmen 4 AS	100 %
Vestre Svanholmen 5 AS	100 %
Vestre Svanholmen 6 AS	100 %
Vestre Svanholmen 8 AS	100 %
Vestre Svanholmen 12 AS	100 %
Vestre Svanholmen 16 AS	100 %
Vestre Svanholmen 24 AS	100 %

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Kostpris for aksjene er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapene ved stiftelsen.

Ett datterselskap er i 2024 solgt ut av konsernet, resultatet frem til salget av selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet. Det er også foretatt nedsalg av eierandel i to selskap med tilhørende datterselskap, slik at de nå er tilknyttede selskap. Resultat i selskapene konsolidert inn i resultatet for konsernet frem til nedsalg.

Beregnet merverdi på identifiserbare eiendeler i forbindelse med oppkjøp av datterselskapet avskrives over eiendelens økonomiske levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.



Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes og leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



Seabrokers Eiendom II AS - Konsern

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Alle pensjonsordninger i konsernet er finansiert via sikrede ordningen, pensjonspremien kostnadsføres løpende som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Tilsvarende som i regnskapet er alle kronebeløp i notene i tusen kroner, hvis ikke annet er opplyst.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	27 302	23 882
Arbeidsgiveravgift	4 159	3 711
Pensjonskostnader	972	863
Andre ytelser	2 185	2 419
Sum	34 617	30 875

I gjennomsnitt har det i løpet av regnskapsåret vært 36 ansatte.

Daglig leder har vært ansatt og lønnet i Seabrokers Holding AS. Det er utbetalt honorar til styret med kr 75 000.

Revisor (tall i kr)

Kostnadsført honorar for lovbestemte revisjonstjenester i året er kr 492 100. I tillegg er det kostnadsført andre tjenester fra revisor med kr 74 200 eks. mva.

Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 2 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter / Bygg	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 239	2 918 585	4 778	2 927 603
Årets tilgang	81	32 441	1 691	34 214
Årets avgang til kostpris		444 341	101	444 442
Akk. ord. avskr. 31.12.	3 952	723 762	3 933	731 647
Bokført verdi 31.12.	368	1 782 924	2 436	1 785 727
Årets avskrivning	221	75758	405	76 384
Prosentavskrivning	10-20 %	0-3 %	15-33 %	

Note 3 Skatt

Betalbar skatt og utsatt skatt er identisk med summen av de enkelte selskapers regnskap.

Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum egen-kapital
Egenkapital 01.01.	1 000	4 000	7 577	719 576	66 339	798 492
Årets resultat				75 480	-5 600	69 880
Tilgang EK minoriteter					3 814	3 814
Avgang datter inkl. minoriteter				24 333	-64 553	-40 220
Omregningsdifferanse				2 103		2 103
Egenkapital 31.12.	1 000	4 000	7 577	821 492	0	834 069

Note 5 Pantstillelser

	2024	2023
Konsernets bokførte gjeld som er sikret ved pant	1 200 003	1 360 698
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 782 924	2 223 812
Driftsløsøre, inventar og utstyr	2 803	1 727
Kundefordringer	84 893	77 658
SUM	1 870 620	2 303 197

Konsernet har i tillegg avgitt garantier for tilknyttede selskap med TNOK 35 000 i form av kausjon for lån.



Note 6 Aksjer i andre selskaper

Konsernet har eierandeler i følgende selskaper:

	Forretningskontor	Eierandel / stemmerett	Selskapets årsresultat	Selskapets egenkapital
Egersund Næringspark AS*	Egersund	50 %	-1 413	8 939
Egersund Næringspark Langholmen AS*	Egersund	50 %	-3 930	28 613
Risavika Eiendomsinvest AS	Stavanger	49,9 %	2 150	96 119
Tankvegen 1 AS **	Stavanger	49,9 %	-10 783	29 324
Vestre Svanholmen 14 Holding AS	Stavanger	49,6 %	-234	33 007
Vestre Svanholmen 14 AS **	Stavanger	49,6 %	-1 548	12 503
Svanholmen Eiendomsinvest AS	Oslo	31,0 %	-1 014	161 462
Vestre Svanholmen 1 AS**	Oslo	31,0 %	-225	32 297

* Oppgitt resultat for Egersund Næringspark AS og Egersund Næringspark Langholmen AS er for 2023, da regnskapene for 2024 ikke foreligger per i dag.

** Tankvegen 1 AS, Vestre Svanholmen 14 AS og Vestre Svanholmen 1 AS er 100 % eide datterselskaper av hhv. Risavika Eiendomsinvest AS, Vestre Svanholmen 14 Holding AS og Svanholmen Eiendomsinvest AS.

Note 7 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer	85 943	77 830
-avsatt til tap på kundefordringer	-1 050	-172
Sum bokført verdi	84 893	77 658

Note 8 Bankinnskudd

Av konsernets bankinnskudd utgjør bundne midler til skattetrekk TNOK 1 042. Midlene dekker skyldig skattetrekk.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Seabrokers Eiendom II konsern

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum (i hele kroner)	1 000	1 000	1 000 000

Seabrokers Eiendom II konsern eies i sin helhet av Seabrokers Group AS.



Seabrokers Eiendom II AS - Konsern

Eierandeler som eies av selskapets styremedlemmer pr 31.12.2024:

Følgende medlemmer av styret har indirekte eierandeler i selskapet:

Frode Ragnvald Albretsen, styrets leder: 28,6 %

Ragnvald Albretsen, styremedlem: 25 %

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Langsiktig gjeld	1 150 003	1 360 697
Kortsiktig gjeld	50 000	0
Sum gjeld	1 200 003	1 360 697

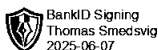
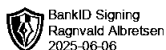
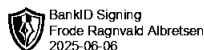
Av langsiktig gjeld per 31.12.2024 har kr 805 484 forfall senere enn 5 år.



Årsregnskap 2024 Seabrokers Eiendom II AS

**Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Org.nr.: 918 314 563



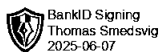
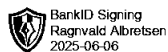
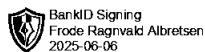


Seabrokers Eiendom II AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	9 009	61 205
Sum driftskostnader		9 009	61 205
Driftsresultat		-9 009	-61 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 793 719	11 439 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 065 358	1 077 725
Annen renteinntekt		28	280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 811 420	1 896 664
Resultat av finansposter		12 047 685	10 620 641
Resultat før skattekostnad		12 038 676	10 559 436
Skattekostnad på resultat	3	2 648 509	2 323 068
Årsresultat	4	9 390 167	8 236 368
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		12 038 676	29 559 400
- Skatt på konsernbidrag		-2 648 509	-2 323 068
Overført fra annen egenkapital		0	18 999 964
Sum overføringer		9 390 167	8 236 368

Org.nr. 918 314 563



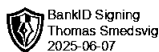
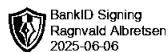
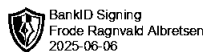


Seabrokers Eiendom II AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	45 906 304	45 906 304
Sum finansielle anleggsmidler		45 906 304	45 906 304
Sum anleggsmidler		45 906 304	45 906 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		498	487
Fordringer på selskap i samme konsern	2	102 383 508	27 538 131
Sum fordringer		102 384 006	27 538 618
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 537	3 473
Sum omløpsmidler		102 385 542	27 542 090
Sum eiendeler		148 291 846	73 448 394

Org.nr. 918 314 563





Seabrokers Eiendom II AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Innskutt annen egenkapital		7 576 764	7 576 764
Sum innskutt egenkapital		12 576 764	12 576 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 602	278 602
Sum opptjent egenkapital		278 602	278 602
Sum egenkapital	4	12 855 366	12 855 366
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap	2	135 433 987	60 590 591
Leverandørgjeld		2 494	2 438
Sum kortsiktig gjeld		135 436 480	60 593 029
Sum gjeld		135 436 480	60 593 029
Sum egenkapital og gjeld		148 291 846	73 448 394

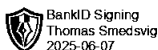
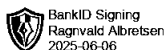
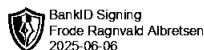
Stavanger, 06.06.2025

Ragnvald Albretsen
styremedlem

Frode Ragnvald Albretsen
styreleder/daglig leder

Thomas Smedsvig
styremedlem

Org.nr. 918 314 563





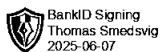
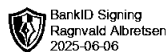
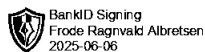
Kontantstrømpstilling

Seabrokers Eiendom II AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		12 038 676	10 559 436
Endring i leverandørgjeld		56	250
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-12 040 668	-10 557 310
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-1 936	2 376
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 936	2 376
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		3 473	1 097
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 537	3 473

Seabrokers Eiendom II AS

Side 5





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Seabrokers Group AS.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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 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. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

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

Seabrokers Eiendom II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Konsernfordringer		
Seabrokers Services AS, konsernbidrag	13 793 719	11 439 300
Seabrokers Group AS	88 589 789	16 098 831
Sum fordringer konsern	102 383 508	27 538 131
Gjeld		
Seabrokers Services AS	18 920 998	21 065 778
Seabrokers Group AS, konsernbidrag	0	29 559 400
Seabrokers Eiendom AS, konsernbidrag	12 038 676	
Seabrokers Eiendom AS	104 474 313	9 965 413
Sum	135 433 987	60 590 591

Selskapet har gjeld til og fordringer mot konsernselskaper. Disse postene renteberegnes og gjøres opp etterhvert som likviditeten tillater dette.

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år eller fordringer som forfaller senere enn 1 år.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 648 509	2 323 068
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 648 509	2 323 068
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 038 676	10 559 436
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-12 038 676	-10 559 400
Skattepliktig inntekt	0	36
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-386 109	-193 578
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 648 509	-2 323 068
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 034 618	2 516 646
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	4 000 000	7 576 764	278 602	12 855 366
Årets resultat				9 390 167	9 390 167
Konsernbidrag avgitt				-9 390 167	-9 390 167
Pr 31.12.2024	1 000 000	4 000 000	7 576 764	278 602	12 855 366

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Seabrokers Eiendom AS	Stavanger	100,0%	40 825 064	40 825 064
Seabrokers Services AS	Stavanger	100,0%	5 081 240	5 081 240
Sum			45 906 304	45 906 304



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Seabrokers Eiendom II AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Seabrokers Group AS	1 000	100,0	100,0



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 Seabrokers Eiendom II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seabrokers Eiendom II AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 9 390 167 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 69 880 000 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvisende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår

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 forretningsnavnet 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 Dokumentnr: ACVCH-BD/D9-80XXY-21CTW-4MMJ5-KSW92



som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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>

Sandnes, 10. juni 2025
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ACVCH-BD/D9-80XY-27CTW-4MMJ5-KSW92





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

2025-06-10 04:55:03 UTC



Penneo Dokumentnr: ACVCH-BD9D9-80XY-27CTW-4MMJ5-KSW92

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.