



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 357 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEABROKERS EIENDOM OFFICE HOLDCO AS
Forretningsadresse: c/o Seabrokers Eiendom AS
Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.03.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 04.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	683	0
Sum kostnader		683	0
Driftsresultat		-683	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		14 888 633	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 956 770	0
Sum finansinntekter		16 845 403	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 951 875	0
Sum finanskostnader		1 951 875	0
Netto finans		14 893 528	0
Resultat før skattekostnad		14 892 845	0
Skattekostnad	3	3 251 103	0
Årsresultat		11 641 742	0
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-67 385	0
Avgitt konsernbidrag		11 709 127	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	126 374 710	0
Lån til foretak i samme konsern	2	313 532 584	0
Sum finansielle anleggsmidler		439 907 294	0
Sum anleggsmidler		439 907 294	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	57 388 633	0
Sum fordringer		57 388 633	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 357	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 357	0
Sum omløpsmidler		57 443 990	0
SUM EIENDELER		497 351 284	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000 000	0
Overkurs	6	69 817 511	0
Sum innskutt egenkapital		169 817 511	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		169 817 511	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	312 468 689	0
Sum annen langsiktig gjeld		312 468 689	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 854	0
Kortsiktig konserngjeld	2	14 960 230	0
Sum kortsiktig gjeld		15 065 084	0
Sum gjeld		327 533 773	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 351 284	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 323501

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 357 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEABROKERS EIENDOM OFFICE HOLDCO AS
Forretningsadresse: c/o Seabrokers Eiendom AS
Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.03.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 935 357 098
SEABROKERS EIENDOM OFFICE HOLDCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	683	0
Sum kostnader		683	0
Driftsresultat		-683	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		14 888 633	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 956 770	0
Sum finansinntekter		16 845 403	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 951 875	0
Sum finanskostnader		1 951 875	0
Netto finans		14 893 528	0
Resultat før skattekostnad		14 892 845	0
Skattekostnad	3	3 251 103	0
Årsresultat		11 641 742	0
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-67 385	0
Avgitt konsernbidrag		11 709 127	0



Organisasjonsnr: 935 357 098
SEABROKERS EIENDOM OFFICE HOLDCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2, 4		126 374 710	0
Lån til foretak i samme konsern	2	313 532 584	0
Sum finansielle anleggsmidler		439 907 294	0
Sum anleggsmidler		439 907 294	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	57 388 633	0
Sum fordringer		57 388 633	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 357	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 357	0
Sum omløpsmidler		57 443 990	0
SUM EIENDELER		497 351 284	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000 000	0
Overkurs	6	69 817 511	0
Sum innskutt egenkapital		169 817 511	0
Opptjent egenkapital			



Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		169 817 511	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	312 468 689	0
Sum annen langsiktig gjeld		312 468 689	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 854	0
Kortsiktig konserngjeld	2	14 960 230	0
Sum kortsiktig gjeld		15 065 084	0
Sum gjeld		327 533 773	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 351 284	0



Organisasjonsnr: 935 357 098
SEABROKERS EIENDOM OFFICE HOLDCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 25. mars 2025, det foreligger derfor ikke sammenlikningstall for fjoråret. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	370921217.00	0.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	312468689.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14960230.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Pantstillelse Beløp

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Til generalforsamlingen i Seabrokers Eiendom Office Holdco 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 Seabrokers Eiendom Office Holdco AS som viser et overskudd på NOK

11 641 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

Andre forhold

Selskapet er stiftet i 2025 og er derav ikke revidert tidligere. Det fremkommer ikke sammenligningstall i årsregnskapet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: P6LXE-VYZDS-2R3PT-F6PRW-C3G4J-9MJNZ





Revisors uavgjengige beretning for Seabrokers Eiendom Office Holdco AS



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, 27. februar 2026
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P6LXE-YYZDS-2R3PT-F6PRW-C3G4J-9MJNZ





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."

Helge Endresen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-27 14:12:20 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: P6LXE-VY2DS-2R3PT-F6PRW-C3G4J-9MJNZ

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.



Årsregnskap for
Seabrokers Eiendom Office Holdco AS

935357098

Regnskapsår
25.03.2025 - 31.12.2025



Seabrokers Eiendom Office Holdco AS
935 357 098

Resultatregnskap

	Note	25.03 - 31.12.2025
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	-683
Sum driftskostnader		-683
Driftsresultat		-683
Finansinntekter		
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		14 888 633
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 956 770
Sum finansinntekter		16 845 403
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 951 875
Sum finanskostnader		-1 951 875
Netto finans		14 893 528
Resultat før skattekostnad		14 892 845
Skattekostnad	3	-3 251 103
Årsresultat		11 641 742
Overføringer		
Overkurs		-67 385
Avgitt konsernbidrag		11 709 127
Sum overføringer		11 641 742



Seabrokers Eiendom Office Holdco AS
935 357 098

Balanse

	Note	31.12.2025
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap	2, 4	126 374 710
Lån til foretak i samme konsern	2	313 532 584
Sum finansielle anleggsmidler		439 907 294
Sum anleggsmidler		439 907 294
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige konsernfordringer	2	57 388 633
Sum fordringer		57 388 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 357
Sum omløpsmidler		57 443 990
SUM EIENDELER		497 351 284



Seabrokers Eiendom Office Holdco AS
935 357 098

Balanse

	Note	31.12.2025
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5, 6	100 000 000
Overkurs	6	69 817 511
Sum innskutt egenkapital		169 817 511
Sum egenkapital		169 817 511
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	312 468 689
Sum annen langsiktig gjeld		312 468 689
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		104 854
Kortsiktig konserngjeld	2	14 960 230
Sum kortsiktig gjeld		15 065 084
Sum gjeld		327 533 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 351 284

STAVANGER, 26.02.2026

Frode Ragnvald Albretsen
styrets leder

Ragnvald Albretsen
styremedlem



Seabrokers Eiendom Office Holdco AS
935 357 098

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet 25. mars 2025, det foreligger derfor ikke sammenlikningstall for fjoråret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet er et holdingselskap med investeringer i datterselskap som driver med utleie av eiendom i Stavanger og i Sandnes.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Seabrokers Eiendom Office Holdco AS
935 357 098

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	25.03 - 31.12.2025	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	370 921 217	0

Annen langsiktig gjeld

	25.03 - 31.12.2025	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	312 468 689	0

Kortsiktig gjeld

	25.03 - 31.12.2025	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 960 230	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

	25.03 - 31.12.2025
Skattekostnad	3 251 103
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 251 103
Skattekostnad	3 251 103
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	14 892 845
Permanente forskjeller	-15 003 737
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	110 892
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	3 251 103
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 251 103



Seabrokers Eiendom Office Holdco AS
935 357 098

Note 4 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Forusbeen 74 AS	Stavanger	100,00	100,00	110 000	-1 193	107 060
Forusbeen 78 AS	Stavanger	100,00	100,00	4 861 125	2 361 601	200 200
Forusbeen 80 AS	Stavanger	100,00	100,00	5 315 336	477 496	208 215
Koppholen 23 Holding AS	Stavanger	100,00	100,00	1 500 001	61 086 815	9 327 650
Vassbotnen 23 AS	Stavanger	100,00	100,00	40 123 560	-5 226 617	78 514 166
Vestre Svanholmen 12 AS	Stavanger	100,00	100,00	10 531 548	-3 084 002	10 075 714
Vestre Svanholmen 4 AS	Stavanger	100,00	100,00	32 796 878	2 896 432	41 862 090
Vestre Svanholmen 6 AS	Stavanger	100,00	100,00	19 468 073	2 936 929	11 188 474
Vestre Svanholmen 8 AS	Stavanger	100,00	100,00	11 668 189	-416 729	13 061 241
Sum				126 374 710		

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1 000	100 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Seabrokers Eiendom AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Stiftelses- og emisjons-kostnader	Opptjent egenkapital	Sum
Stiftelse av selskap	30 000		-10 250		19 750
Kapitalforhøyelse / tingsinnskudd	99 970 000	70 000 000	-104 854		169 865 146
Årsresultat	0	0		11 641 742	11 616 742
- Avgitt konsernbidrag	0	0		-11 709 127	-11 709 127
Andre endringer	0	-182 489	115 104	67 385	0
Egenkapital 31.12.2025	100 000 000	69 817 511	0	0	169 817 511