



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	05.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		61 553	114 519
Annen driftsinntekt		526 508	823 827
Sum inntekter		588 060	938 346
Kostnader			
Varekostnad		21 780	12 500
Lønnskostnad	2	91 280	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	5 181 887	6 023 609
Sum kostnader		5 294 947	6 047 519
Driftsresultat		-4 706 887	-5 109 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		23 293 800	28 023 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 265 485	20 605 513
Annen renteinntekt		104 397	613 222
Annen finansinntekt		6	35 095 981
Sum finansinntekter		55 663 688	84 338 516
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 644	10 509
Annen rentekostnad		18 914 039	12 227 879
Annen finanskostnad		405 570	303 333
Sum finanskostnader		19 335 252	12 541 721
Netto finans		36 328 436	71 796 795
Ordinært resultat før skattekostnad		31 621 549	66 687 622
Skattekostnad på resultat		7 027 340	6 991 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 594 209	59 696 392
Årsresultat		24 594 209	59 696 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 594 209	59 696 392



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		24 594 209	59 696 392
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-7 025 942	-3 766 290
Avgitt konsernbidrag		90 936 100	17 119 500
Avsatt til annen egenkapital			46 343 182
Overført fra annen egenkapital		-59 315 949	
Sum overføringer og disponeringer		24 594 209	59 696 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 261	4 659
Sum immaterielle eiendeler		3 261	4 659
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 884 389	10 884 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 884 389	10 884 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	390 338 718	383 738 717
Lån til foretak i samme konsern		580 752 933	538 358 440
Investeringer i tilknyttet selskap	4	83 016 250	77 635 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 054 107 901	999 732 157
Sum anleggsmidler		1 064 995 551	1 010 621 205
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 810 152	122 024
Andre kortsiktige fordringer		16 875 536	14 659 672
Krav på innbetaling av selskapskapital		23 293 800	30 324 597
Sum fordringer		41 979 488	45 106 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 010	28 389 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 010	28 389 620
Sum omløpsmidler		41 984 498	73 495 912
SUM EIENDELER		1 106 980 049	1 084 117 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		84 932 104	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	625 685 516	685 001 465
Sum opptjent egenkapital		625 685 516	685 001 465
Sum egenkapital		710 617 620	769 933 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	274 000 000	286 000 000
Langsiktig konserngjeld		316 220	336 664
Sum annen langsiktig gjeld		274 316 220	286 336 664
Sum langsiktig gjeld		274 316 220	286 336 664
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		90 936 100	17 119 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	24 556 516	
Leverandørgjeld		1 652 209	252 300
Betalbar skatt			3 222 943
Skyldige offentlige avgifter		6 410	12 524
Annen kortsiktig gjeld		4 894 974	7 239 618
Sum kortsiktig gjeld		122 046 209	27 846 885
Sum gjeld		396 362 429	314 183 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 980 049	1 084 117 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645820

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		61 553	114 519
Annen driftsinntekt		526 508	823 827
Sum inntekter		588 060	938 346
Kostnader			
Varekostnad		21 780	12 500
Lønnskostnad	2	91 280	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	5 181 887	6 023 609
Sum kostnader		5 294 947	6 047 519
Driftsresultat		-4 706 887	-5 109 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		23 293 800	28 023 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 265 485	20 605 513
Annen renteinntekt		104 397	613 222
Annen finansinntekt		6	35 095 981
Sum finansinntekter		55 663 688	84 338 516
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 644	10 509
Annen rentekostnad		18 914 039	12 227 879
Annen finanskostnad		405 570	303 333
Sum finanskostnader		19 335 252	12 541 721
Netto finans		36 328 436	71 796 795
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		7 027 340	6 991 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 594 209	59 696 392
Årsresultat		24 594 209	59 696 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 594 209	59 696 392
Totalresultat		24 594 209	59 696 392
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	-7 025 942	-3 766 290
Avgitt konsernbidrag	90 936 100	17 119 500
Avsatt til annen egenkapital		46 343 182
Overført fra annen egenkapital	-59 315 949	
Sum overføringer og disponeringer	24 594 209	59 696 392



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 261	4 659
Sum immaterielle eiendeler		3 261	4 659
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	10 884 389	10 884 389
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 884 389	10 884 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 5			
Lån til foretak i samme		390 338 718	383 738 717
konsern		580 752 933	538 358 440
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	83 016 250	77 635 000
Sum finansielle		1 054 107 901	999 732 157
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 064 995 551	1 010 621 205
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 810 152	122 024
Andre kortsiktige			
fordringer		16 875 536	14 659 672
Krav på innbetaling av			
selskapskapital		23 293 800	30 324 597
Sum fordringer		41 979 488	45 106 292
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 010	28 389 620
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		5 010	28 389 620
Sum omløpsmidler		41 984 498	73 495 912
SUM EIENDELER		1 106 980 049	1 084 117 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		84 932 104	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	625 685 516	685 001 465
Sum opptjent egenkapital		625 685 516	685 001 465
Sum egenkapital		710 617 620	769 933 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	274 000 000	286 000 000
Langsiktig konserngjeld		316 220	336 664
Sum annen langsiktig gjeld		274 316 220	286 336 664
Sum langsiktig gjeld		274 316 220	286 336 664
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			
		90 936 100	17 119 500
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	24 556 516	
Leverandørgjeld		1 652 209	252 300
Betalbar skatt			3 222 943
Skyldige offentlige avgifter		6 410	12 524
Annen kortsiktig gjeld		4 894 974	7 239 618
Sum kortsiktig gjeld		122 046 209	27 846 885
Sum gjeld		396 362 429	314 183 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 980 049	1 084 117 117



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM 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.



SEABROKERS EIENDOM AS

ÅRSREGNSKAPET 2023

(Org.nr. 987 269 715)

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

BankID Signing
Frode R. Albretsen
2024-07-03

BankID Signing
Regnvald Albretsen
2024-07-03

BankID Signing
Hans A. Eide
2024-07-04

BankID Signing
Rolf Aarhøin
2024-07-04

BankID Signing
Thomas Smeedvig
2024-07-04

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

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		61 553	114 519
Annen driftsinntekt		526 508	823 827
Sum driftsinntekter		<u>588 060</u>	<u>938 346</u>
Varekostnad		21 780	12 500
Lønnskostnad	2	91 280	11 410
Annen driftskostnad	2	5 181 887	6 023 609
Sum driftskostnader		<u>5 294 947</u>	<u>6 047 519</u>
Driftsresultat		<u>-4 706 887</u>	<u>-5 109 173</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		23 293 800	28 023 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 265 485	20 605 513
Annen renteinntekt		104 397	613 222
Annen finansinntekt		6	35 095 981
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 644	10 509
Annen rentekostnad		18 914 039	12 227 879
Annen finanskostnad		405 570	303 333
Resultat av finansposter		<u>36 328 436</u>	<u>71 796 795</u>
Resultat før skattekostnad		<u>31 621 549</u>	<u>66 687 622</u>
Skattekostnad på resultat		7 027 340	6 991 230
Årsresultat		<u>24 594 209</u>	<u>59 696 392</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		90 936 100	17 119 500
- Skatt på konsernbidrag		-7 025 942	-3 766 290
Avsatt til annen egenkapital		0	46 343 182
Overført fra annen egenkapital		59 315 949	0
Sum overføringer		<u>24 594 209</u>	<u>59 696 392</u>

Org.nr. 987 269 715

BankID Signing
Frode R. Albrechtsen
2024-07-03BankID Signing
Regnvald Albrechtsen
2024-07-03BankID Signing
Hans A. Eide
2024-07-04BankID Signing
Roif Aarhøi
2024-07-04BankID Signing
Thomas Smecsvig
2024-07-04



Seabrokers Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 261	4 659
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 261</u>	<u>4 659</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 884 389	10 884 389
Sum varige driftsmidler		<u>10 884 389</u>	<u>10 884 389</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	390 338 718	383 738 717
Lån til foretak i samme konsern		580 752 933	538 358 440
Investeringer i tilknyttet selskap	4	83 016 250	77 635 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 054 107 901</u>	<u>999 732 157</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 064 995 551</u>	<u>1 010 621 205</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 810 152	122 024
Andre kortsiktige fordringer		16 875 536	14 659 672
Fordringer på selskap i samme konsern		23 293 800	30 324 597
Sum fordringer		<u>41 979 488</u>	<u>45 106 292</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 010	28 389 620
Sum omløpsmidler		<u>41 984 498</u>	<u>73 495 912</u>
Sum eiendeler		<u>1 106 980 049</u>	<u>1 084 117 117</u>

BankID Signing
Frode R. Albretsen
2024-07-03

BankID Signing
Regnvald Albretsen
2024-07-03

BankID Signing
Hans A. Eide
2024-07-04

BankID Signing
Roif Aarhøin
2024-07-04

BankID Signing
Thomas Smeedvig
2024-07-04

Org.nr. 987 269 715

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

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	25 000 000	25 000 000
Innskutt annen egenkapital	7	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		<u>84 932 104</u>	<u>84 932 104</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	625 685 516	685 001 465
Sum opptjent egenkapital		<u>625 685 516</u>	<u>685 001 465</u>
Sum egenkapital		<u>710 617 620</u>	<u>769 933 569</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	274 000 000	286 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		316 220	336 664
Sum annen langsiktig gjeld		<u>274 316 220</u>	<u>286 336 664</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap		90 936 100	17 119 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	24 556 516	0
Leverandørgjeld		1 652 209	252 300
Betalbar skatt		0	3 222 943
Skyldige offentlige avgifter		6 410	12 524
Annen kortsiktig gjeld		4 894 974	7 239 618
Sum kortsiktig gjeld		<u>122 046 209</u>	<u>27 846 885</u>
Sum gjeld		<u>396 362 429</u>	<u>314 183 549</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 106 980 049</u>	<u>1 084 117 117</u>

Stavanger, 03.07.2024

Ragnvald Albretsen
styremedlemFrode R. Albretsen
styrets lederThomas Smedsvig
styremedlemHans A. Eide
styremedlemRolf Aarhun
daglig leder

Org.nr. 987 269 715

BankID Signing
Frode R. Albretsen
2024-07-03BankID Signing
Ragnvald Albretsen
2024-07-03BankID Signing
Hans A. Eide
2024-07-04BankID Signing
Rolf Aarhun
2024-07-04BankID Signing
Thomas Smedsvig
2024-07-04



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2023

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Seabrokers Group AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved dets forretningskontor i Stavanger kommune.

- **Driftsinntekter**
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.
- **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.
- **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.
- **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 uspesifisert 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.

NOTE 2 LØNNKOSTNADER, ANDRE DRIFTSKOSTNADER MV.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023. Det er utbetalt kr 80.000 i styrehonorar dette året.

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Org.nr. 987 269 715

BankID Signing
Frode R. Albretsen
2024-07-03

BankID Signing
Regnvald Albretsen
2024-07-03

BankID Signing
Hans A. Eide
2024-07-04

BankID Signing
Rolf Aarhøin
2024-07-04

BankID Signing
Thomas Smeedsvig
2024-07-04



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2023

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER, AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

	Tomt, grunnarbeid	Prosjekterings- utgifter	Inventar/ utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 698 345	1 186 044	180 000	11 064 389
+Årets tilgang	-	-	-	-
- Årets avgang	-	-	-	-
=Anskaffelseskost 31.12	9 698 345	1 186 044	180 000	11 064 389
- Akk. avskrivning 31.12.	-	-	-180 000	-180 000
-Bokført verdi 31.12.	9 698 345	1 186 044	-	10 884 389
Årets avskrivning	-	-	-	-
Prosent avskrivning	0 %	0 %	30 %	

NOTE 4 INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

Datterselskaper	Kostpris	Verdi i balansen
Forus Næringseiendom ANS	-	-
Forus Tomteselskap AS	200 000	200 000
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
Koppholen 23 Holding 23 AS	1 500 001	1 500 001
Midtgårdveien 12 AS	200 000	200 000
Nedre Vågen 9 AS	4 851 600	4 851 600
Risavika Eiendomsinvest AS	42 075 000	42 075 000
SB Int. Property Holdings AS	10 010 000	10 010 000
Strandgaten 35 AS	100 000	100 000
Stv. Lufthavn Næringsbygg AS	2 700 000	2 700 000
Tangvallveien 323 AS	100 000	100 000
Tverrmyra 1 AS	3 834 276	3 834 276
Vassbotnen 23 AS	75 123 560	75 123 560
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 14 Holding AS	45 948 000	45 948 000
Vestre Svanholmen 16 AS	2 103 745	2 103 745
Vestre Svanholmen 24 AS	93 491 722	93 491 722
Sum datterselskap	390 338 718	390 338 718
Tilknyttede selskaper	Kostpris	Verdi i balansen
Egersund Næringspark AS	10 010 000	10 010 000
Egersund Næringspark Langholmen AS	21 000 000	21 000 000
Langholmen Coworking AS	2 900 000	2 900 000
Svanholmen Eiendomsinvest AS	49 106 250	49 106 250
Sum tilknyttet selskap	83 016 250	83 016 250

Org.nr. 987 269 715

BankID Signing
Frode R. Albrechtsen
2024-07-03



BankID Signing
Regnvald Albrechtsen
2024-07-03



BankID Signing
Hans A. Eide
2024-07-04



BankID Signing
Rolf Aarhøi
2024-07-04



BankID Signing
Thomas Smeedvig
2024-07-04





Seabrokers Eiendom AS

Noter 2023

NOTE 5 PANTSTILLELSER

	2023	2022
Gjeld i selskapet som er sikret ved pant ved utgangen av året:		
Langsiktig gjeld:	274 000 000	286 000 000
Kortsiktig gjeld:	0	0

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

NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

	Antall aksjer	Eierandel
Selskapets aksjonærer		
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.

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkap.	Annen egenkap.	Sum egenkapital
Årets endring i egenkapital:				
Egenkapital 01.01.	25 000 000	59 932 104	685 001 465	769 933 569
Årets resultat	-	-	24 594 209	24 594 209
Konsernbidrag regnskapsm.	-	-	-59 000 000	-59 000 000
Konsernbidrag avgitt m/skatt	-	-	-31 936 100	-31 936 100
Skatt på avgitt kons.bidrag	-	-	7 025 942	7 025 942
Egenkapital 31.12	25 000 000	59 932 104	625 685 516	710 617 620

NOTE 8 GJELD OG FORDRINGER

	2023	2022
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	214 000 000	226 000 000
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.

Org.nr. 987 269 715

BankID Signing
Frode R. Albretsen
2024-07-03

BankID Signing
Reginald Albretsen
2024-07-03

BankID Signing
Hans A. Eide
2024-07-04

BankID Signing
Roif Aarhun
2024-07-04

BankID Signing
Thomas Smeedsvig
2024-07-04



Seabrokers Eiendom AS


Noter 2023

NOTE 9 GARANTIER, KAUSJONER


Selskapet har avgitt følgende garantier:

Selskap	Type garanti	Beløp	Bank
Egersund Næringspark AS	Kausjon for lån	5.000.000	Handelsbanken
Vassbotnen 23 AS	Kausjon for lån	15.000.000	Danske Bank
Seabrokers Holding AS	Sikkerhetsstiller for lån	9.500.000	Handelsbanken


BankID Signing
Frode R. Albretsen
2024-07-03




BankID Signing
Regnvald Albretsen
2024-07-03




BankID Signing
Hans A. Eide
2024-07-04



BankID Signing
Rolf Aarhøi
2024-07-04



BankID Signing
Thomas Smecisvig
2024-07-04



Org.nr. 987 269 715



Til generalforsamlingen i Seabrokers Eiendom 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 AS som viser et overskudd på NOK 24 594 209. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: ESI:47-CQ0IB-PX8QZ-HJBEF-NT7PZ-QVEXT



Revisors beretning 2023 for Seabrokers Eiendom AS



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

Sandnes, 4. juli 2024
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ES147-CQ0IB-PX8QZ-HJ8EF-NT7PZ-QVEXT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Strøm, Gunnar Golin

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-757583

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-04 17:02:11 UTC



Penneo Dokumentnr: ES:47-CQ0IB-PX8QZ-HJ8EF-NT7PZ-QVEXT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>