



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	10.04.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		54 904	61 553
Annen driftsinntekt		2 481 734	526 508
Sum inntekter		2 536 638	588 060
Kostnader			
Varekostnad		174 828	21 780
Lønnskostnad	1	2 557 050	91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		12 405 717	5 181 887
Sum kostnader		15 137 595	5 294 947
Driftsresultat		-12 600 957	-4 706 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		173 089 019	23 293 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	40 559 844	32 265 485
Annen renteinntekt		907 592	104 397
Annen finansinntekt			6
Sum finansinntekter		214 556 455	55 663 688
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 628	15 644
Annen rentekostnad		22 525 853	18 914 039
Annen finanskostnad		3 307 838	405 570
Sum finanskostnader		26 015 319	19 335 252
Netto finans		188 541 136	36 328 436
Resultat før skattekostnad		175 940 179	31 621 549
Skattekostnad på resultat	4	7 585 466	7 027 340
Årsresultat	5	168 354 713	24 594 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 354 713	24 594 209



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		168 354 713	24 594 209
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-10 230 712	-7 025 942
Avgitt konsernbidrag		46 503 246	90 936 100
Avsatt til annen egenkapital		132 082 179	
Overført fra annen egenkapital			-59 315 949
Sum overføringer og disponeringer		168 354 713	24 594 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		3 261
Sum immaterielle eiendeler			3 261
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 307 600	10 884 389
Bygg under oppføring	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	10 307 600	10 884 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	346 311 442	390 338 718
Lån til foretak i samme konsern	3	529 096 033	580 752 933
Investeringer i tilknyttet selskap	7	174 657 750	83 016 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 065 225	1 054 107 901
Sum anleggsmidler		1 060 372 825	1 064 995 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 482	1 810 152
Andre kortsiktige fordringer		98 672 208	16 875 536
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	41 281 073	23 293 800
Sum fordringer		139 971 762	41 979 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 629 596	5 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 629 596	5 010
Sum omløpsmidler		163 601 359	41 984 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 223 974 184	1 106 980 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	25 000 000	25 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		69 322 271	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		94 322 271	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		757 767 695	625 685 516
Sum opptjent egenkapital		757 767 695	625 685 516
Sum egenkapital	5	852 089 966	710 617 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	312 000 000	274 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	5 648 337	316 220
Sum annen langsiktig gjeld		317 648 337	274 316 220
Sum langsiktig gjeld		317 648 337	274 316 220
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	46 560 956	90 936 100
Gjeld til kredittinstitusjoner			24 556 516
Leverandørgjeld	3	196 835	1 652 209
Betalbar skatt	4	2	
Skyldige offentlige avgifter			6 410
Annen kortsiktig gjeld		7 478 089	4 894 974
Sum kortsiktig gjeld		54 235 881	122 046 209
Sum gjeld		371 884 218	396 362 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 223 974 184	1 106 980 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380037

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		54 904	61 553
Annen driftsinntekt		2 481 734	526 508
Sum inntekter		2 536 638	588 060
Kostnader			
Varekostnad		174 828	21 780
Lønnskostnad	1	2 557 050	91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		12 405 717	5 181 887
Sum kostnader		15 137 595	5 294 947
Driftsresultat		-12 600 957	-4 706 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		173 089 019	23 293 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	40 559 844	32 265 485
Annen renteinntekt		907 592	104 397
Annen finansinntekt			6
Sum finansinntekter		214 556 455	55 663 688
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 628	15 644
Annen rentekostnad		22 525 853	18 914 039
Annen finanskostnad		3 307 838	405 570
Sum finanskostnader		26 015 319	19 335 252
Netto finans		188 541 136	36 328 436
Resultat før skattekostnad		175 940 179	31 621 549
Skattekostnad på resultat	4	7 585 466	7 027 340
Årsresultat	5	168 354 713	24 594 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 354 713	24 594 209
Totalresultat		168 354 713	24 594 209
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-10 230 712	-7 025 942
Avgitt konsernbidrag		46 503 246	90 936 100



Avsatt til annen egenkapital	132 082 179	
Overført fra annen egenkapital		-59 315 949
Sum overføringer og disponeringer	168 354 713	24 594 209



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		3 261
Sum immaterielle eiendeler			3 261
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	10 307 600	10 884 389
Bygg under oppføring	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	10 307 600	10 884 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	346 311 442	390 338 718
Lån til foretak i samme konsern	3	529 096 033	580 752 933
Investeringer i tilknyttet selskap	7	174 657 750	83 016 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 065 225	1 054 107 901
Sum anleggsmidler		1 060 372 825	1 064 995 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 482	1 810 152
Andre kortsiktige fordringer		98 672 208	16 875 536
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	41 281 073	23 293 800
Sum fordringer		139 971 762	41 979 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 629 596	5 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 629 596	5 010
Sum omløpsmidler		163 601 359	41 984 498
SUM EIENDELER		1 223 974 184	1 106 980 049



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	25 000 000	25 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		69 322 271	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		94 322 271	84 932 104

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		757 767 695	625 685 516
Sum opptjent egenkapital		757 767 695	625 685 516

Sum egenkapital	5	852 089 966	710 617 620
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	312 000 000	274 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	5 648 337	316 220
Sum annen langsiktig gjeld		317 648 337	274 316 220

Sum langsiktig gjeld		317 648 337	274 316 220
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	3	46 560 956	90 936 100
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			24 556 516
Leverandørgjeld	3	196 835	1 652 209
Betalbar skatt	4	2	
Skyldige offentlige avgifter			6 410
Annen kortsiktig gjeld		7 478 089	4 894 974
Sum kortsiktig gjeld		54 235 881	122 046 209

Sum gjeld		371 884 218	396 362 429
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 223 974 184	1 106 980 049
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



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.



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 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seabrokers Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 168 354 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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

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.

Pennco Dokumentnr: 12DBJ-ZDOR9-NWT2Q-GMFZS-WW4JJ-EWB0M



Revisors beretning 2024 for Seabrokers Eiendom AS

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, 11. april 2025
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 12D8J-ZDOR9-NWT2Q-GMFZS-WW4JJ-EWB0M





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

2025-04-11 09:28:34 UTC



Penneo Dokumentno: kkel:1ZD8J-ZDOR9-NWT2Q-GMFZS-WW4JJ-EWB0M

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 2024 Seabrokers Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Org.nr.: 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		54 904	61 553
Annen driftsinntekt		2 481 734	526 508
Sum driftsinntekter		2 536 638	588 060
Varekostnad		174 828	21 780
Lønnskostnad	1	2 557 050	91 280
Annen driftskostnad		12 405 717	5 181 887
Sum driftskostnader		15 137 595	5 294 947
Driftsresultat		-12 600 957	-4 706 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		173 089 019	23 293 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	40 559 844	32 265 485
Annen renteinntekt		907 592	104 397
Annen finansinntekt		0	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 628	15 644
Annen rentekostnad		22 525 853	18 914 039
Annen finanskostnad		3 307 838	405 570
Resultat av finansposter		188 541 136	36 328 436
Resultat før skattekostnad		175 940 179	31 621 549
Skattekostnad på resultat	4	7 585 466	7 027 340
Årsresultat	5	168 354 713	24 594 209
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		46 503 246	90 936 100
- Skatt på konsernbidrag		-10 230 712	-7 025 942
Avsatt til annen egenkapital		132 082 179	0
Overført fra annen egenkapital		0	59 315 949
Sum overføringer		168 354 713	24 594 209

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	3 261
Sum immaterielle eiendeler		0	3 261
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 307 600	10 884 389
Sum varige driftsmidler	2, 6	10 307 600	10 884 389
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	346 311 442	390 338 718
Lån til foretak i samme konsern	3	529 096 033	580 752 933
Investeringer i tilknyttet selskap	7	174 657 750	83 016 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 065 225	1 054 107 901
Sum anleggsmidler		1 060 372 825	1 064 995 551
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 482	1 810 152
Andre kortsiktige fordringer		98 672 208	16 875 536
Fordringer på selskap i samme konsern	3	41 281 073	23 293 800
Sum fordringer		139 971 762	41 979 488
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 629 596	5 010
Sum omløpsmidler		163 601 359	41 984 498
Sum eiendeler		1 223 974 184	1 106 980 049

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	25 000 000	25 000 000
Innskutt annen egenkapital		69 322 271	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		94 322 271	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		757 767 695	625 685 516
Sum opptjent egenkapital		757 767 695	625 685 516
Sum egenkapital	5	852 089 966	710 617 620
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	312 000 000	274 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	5 648 337	316 220
Sum annen langsiktig gjeld		317 648 337	274 316 220
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap	3	46 560 956	90 936 100
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	24 556 516
Leverandørgjeld	3	196 835	1 652 209
Betalbar skatt	4	2	0
Skyldige offentlige avgifter		0	6 410
Annen kortsiktig gjeld		7 478 089	4 894 974
Sum kortsiktig gjeld		54 235 881	122 046 209
Sum gjeld		371 884 218	396 362 429
Sum egenkapital og gjeld		1 223 974 184	1 106 980 049

Stavanger, 10.04.2025

Ragnvald Albretsen
styremedlem

Frode Ragnvald Albretsen
styreleder

Thomas Smedsvig
styremedlem

Rolf Aarhun
daglig leder

Org.nr. 987 269 715



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. 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler 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.

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. Er det indikasjoner på at virkelig verdi av aksjene er lavere enn kostpris, nedskrives aksjene til virkelig verdi.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer i tilknyttede selskap 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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	2 241 060	80 000
Arbeidsgiveravgift	315 990	11 280
Sum	2 557 050	91 280

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Lønnskostnad gjelder avsetning til styrehonorar kr 50 000 og avsetning for påløpte kostnader i 2024.

Selskapet har i 2024 ikke vært pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	10 884 389	180 000	11 064 389
- Avgang i året	576 789		576 789
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 307 600	180 000	10 487 600
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		180 000	180 000
= Bokført verdi 31.12.24	10 307 600	0	10 307 600

Økonomisk levetid

3 år

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	529 096 033	580 752 933
Andre kortsiktige fordringer konsern	41 281 073	23 293 800
Sum	570 377 106	604 046 733
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 648 337	316 220
Leverandørgjeld innen konsern	57 710	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	46 503 246	90 936 100
Sum	52 209 292	91 252 320



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 582 205	7 025 942
Endring i utsatt skattefordel	3 261	1 398
Skattekostnad ordinært resultat	7 585 466	7 027 340
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	175 940 179	31 621 549
Permanente forskjeller	-169 974 328	-22 972 866
Endring i midlertidige forskjeller	-14 824	-6 353
Mottatt konsernbidrag	40 552 219	23 293 800
Avgitt konsernbidrag	-46 503 246	-31 936 100
Skattepliktig inntekt	0	30
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 309 228	2 369 818
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 230 714	-7 025 942
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 921 488	4 656 124
Sum betalbar skatt i balansen	2	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	-14 824	-14 824
Sum	0	-14 824	-14 824
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-14 824	-14 824
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-3 261	-3 261

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	25 000 000	0	59 932 104	625 685 516	710 617 620
Årets resultat				168 354 713	168 354 713
Konsernbidrag mottatt			9 390 167		9 390 167
Konsernbidrag avgitt				-36 272 534	-36 272 534
Pr 31.12.2024	25 000 000	0	69 322 271	757 767 695	852 089 966



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	312 000 000	274 000 000
Sum	312 000 000	274 000 000

Lån som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 202 mill.

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

- Forusbeen 78 AS
- Forusbeen 80 AS
- Nedre Vågen 9 AS
- Flyplassvegen 260 AS
- Vestre Svanholmen 6 AS
- Vestre Svanholmen 8 AS
- Vestre Svanholmen 10 AS
- Vestre Svanholmen 12 AS
- Vestre Svanholmen 16 AS

Seabrokers Eiendom AS 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
Egersund Næringspark Langholmen AS	Kausjon for lån	30 000 000	DNB

Note 7 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Datterselskap			
Flyplassvegen 260 AS	100,0%	2 700 000	2 700 000
Forus Tomteselskap AS	100,0%	200 000	200 000
Forusbeen 74 AS	100,0%	110 000	110 000
Forusbeen 78 AS	100,0%	4 861 125	4 861 125
Forusbeen 80 AS	100,0%	5 315 336	5 315 336
Jetgrunn AS	100,0%	30 000	30 000
Koppholen 23 Holding AS	100,0%	1 500 001	1 500 001
Nedre Vågen 9 AS	100,0%	16 851 600	16 851 600
Sb International Property Holdings AS	100,0%	10 010 000	10 010 000
Strandgaten 35 AS	100,0%	100 000	100 000
Tangvallveien 323 AS	100,0%	5 100 000	5 100 000
Vassbotnen 23 AS	100,0%	75 123 560	75 123 560
Vestre Svanholmen 10 AS	100,0%	881 235	881 235
Vestre Svanholmen 12 AS	100,0%	10 531 548	10 531 548
Vestre Svanholmen 16 AS	100,0%	7 103 745	7 103 745
Vestre Svanholmen 24 AS	100,0%	93 491 722	93 491 722
Vestre Svanholmen 4 AS	100,0%	32 796 878	32 796 878
Vestre Svanholmen 5 AS	100,0%	40 968 430	40 968 430
Vestre Svanholmen 6 AS	100,0%	19 468 073	19 468 073
Vestre Svanholmen 8 AS	100,0%	19 168 189	19 168 189
Sum		346 311 443	346 311 443



Tilknyttede selskaper

Egersund Næringspark AS	50,0%	10 010 000	10 010 000
Egersund Næringspark Langholmen AS		21 000 000	21 000 000
Risavika Eiendomsinvest AS	49,9%	46 157 500	46 157 500
Svanholmen Eiendomsinvest AS	31,0%	49 106 250	49 106 250
Vestre Svanholmen 14 Holding AS	49,6%	48 384 000	48 384 000
Sum		174 657 750	174 657 750

Sum verdipapirer		520 969 193	520 969 193
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Seabrokers Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250 000	100,0	25 000 000
Sum	250 000		25 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Seabrokers Eiendom II AS	250 000	100,0	100,0