



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	99 844	117 860
Sum kostnader		99 844	117 860
Driftsresultat		-99 844	-117 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 401 800	6 997 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 218 768	39 672
Sum finansinntekter		15 620 568	7 036 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 738 665	928 913
Annen rentekostnad			669
Sum finanskostnader		2 738 665	929 582
Netto finans		12 881 903	6 107 390
Ordinært resultat før skattekostnad		12 782 060	5 989 530
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 812 040	1 317 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 970 020	4 671 840
Årsresultat		9 970 020	4 671 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 970 020	4 671 840
Totalresultat		9 970 020	4 671 840
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 969 960	4 671 810
Avsatt til annen egenkapital		60	30
Sum overføringer og disponeringer		9 970 020	4 671 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	45 906 304	45 906 304
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5		
Sum finansielle anleggsmidler		45 906 304	45 906 304
Sum anleggsmidler		45 906 304	45 906 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		375	375
Krav på innbetaling av selskapskapital		74 173 126	54 516 958
Sum fordringer		74 173 501	54 517 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 218	68 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218	68 361
Sum omløpsmidler		74 174 718	54 585 694
SUM EIENDELER		120 081 022	100 491 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 576 764	7 576 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		12 576 764	12 576 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 278 532	19 278 473
Sum opptjent egenkapital		19 278 532	19 278 473
Sum egenkapital		31 855 296	31 855 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8	83 418 951	62 645 386
Sum annen langsiktig gjeld		83 418 951	62 645 386
Sum langsiktig gjeld		83 418 951	62 645 386
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		4 804 900	5 989 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		1 875	1 875
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		4 806 775	5 991 375
Sum gjeld		88 225 726	68 636 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 081 022	100 491 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814726

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	99 844	117 860
Sum kostnader		99 844	117 860
Driftsresultat		-99 844	-117 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 401 800	6 997 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 218 768	39 672
Sum finansinntekter		15 620 568	7 036 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 738 665	928 913
Annen rentekostnad			669
Sum finanskostnader		2 738 665	929 582
Netto finans		12 881 903	6 107 390
Ordinært resultat før skattekostnad		12 782 060	5 989 530
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 812 040	1 317 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 970 020	4 671 840
Årsresultat		9 970 020	4 671 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 970 020	4 671 840
Totalresultat		9 970 020	4 671 840
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 969 960	4 671 810
Avsatt til annen egenkapital		60	30
Sum overføringer og disponeringer		9 970 020	4 671 840



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 5 45 906 304 45 906 304

Investeringer i
tilknyttet selskap 4, 5

Sum finansielle
anleggsmidler 45 906 304 45 906 304

Sum anleggsmidler 45 906 304 45 906 304

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 375 375

Krav på innbetaling av
selskapskapital 74 173 126 54 516 958

Sum fordringer 74 173 501 54 517 333

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 1 218 68 361

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 218 68 361

Sum omløpsmidler 74 174 718 54 585 694

SUM EIENDELER 120 081 022 100 491 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 7 4 000 000 4 000 000

Annen innskutt egenkapital 7 7 576 764 7 576 764

Sum innskutt egenkapital 12 576 764 12 576 764

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 19 278 532 19 278 473

Sum opptjent egenkapital 19 278 532 19 278 473



Sum egenkapital		31 855 296	31 855 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8	83 418 951	62 645 386
Sum annen langsiktig gjeld		83 418 951	62 645 386
Sum langsiktig gjeld		83 418 951	62 645 386
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		4 804 900	5 989 500
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		1 875	1 875
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		4 806 775	5 991 375
Sum gjeld		88 225 726	68 636 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 081 022	100 491 998



Organisasjonsnr: 918 314 563
SEABROKERS EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SEABROKERS EIENDOM II AS

ÅRSREGNSKAPET 2021

(Org.nr. 918 314 563)

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

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

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	99 844	117 860
Sum driftskostnader		<u>99 844</u>	<u>117 860</u>
Driftsresultat		<u>-99 844</u>	<u>-117 860</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 424 700	6 997 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 218 768	39 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 738 665	928 913
Annen rentekostnad		0	669
Resultat av finansposter		<u>4 904 803</u>	<u>6 107 390</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 804 960</u>	<u>5 989 530</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 057 078	1 317 690
Årsresultat		<u>3 747 882</u>	<u>4 671 840</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 804 900	5 989 500
- Skatt på konsernbidrag		-1 057 078	-1 317 690
Avsatt til annen egenkapital		60	30
Sum overføringer		<u>3 747 882</u>	<u>4 671 840</u>

Org.nr. 918 314 563



Seabrokers Eiendom II AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	45 906 304	45 906 304
Sum finansielle anleggsmidler		<u>45 906 304</u>	<u>45 906 304</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 906 304</u>	<u>45 906 304</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		375	375
Fordringer på selskap i samme konsern		74 173 126	54 516 958
Sum fordringer		<u>74 173 501</u>	<u>54 517 333</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 218	68 361
Sum omløpsmidler		<u>74 174 718</u>	<u>54 585 694</u>
Sum eiendeler		<u>120 081 022</u>	<u>100 491 998</u>

Org.nr. 918 314 563

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

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	4 000 000	4 000 000
Innskutt annen egenkapital	7	7 576 764	7 576 764
Sum innskutt egenkapital		<u>12 576 764</u>	<u>12 576 764</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 278 532	19 278 473
Sum opptjent egenkapital		<u>19 278 532</u>	<u>19 278 473</u>
Sum egenkapital		<u>31 855 296</u>	<u>31 855 237</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		83 418 951	62 645 386
Sum annen langsiktig gjeld		<u>83 418 951</u>	<u>62 645 386</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap		4 804 900	5 989 500
Leverandørgjeld		1 875	1 875
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 806 775</u>	<u>5 991 375</u>
Sum gjeld		<u>88 225 726</u>	<u>68 636 761</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>120 081 022</u>	<u>100 491 998</u>

Stavanger, 23.06.2022

Ragnvald Albretsen
styremedlemFrode R. Albretsen
styreleder/daglig lederHans A. Eide Helland
styremedlemThomas Smedsvig
styremedlem

Org.nr. 918 314 563



Seabrokers Eiendom II AS

Noter 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

- Driftsinntekter

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

- Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

- Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

- Aksjer i datterselskap

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

- Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en 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 MV.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar dette året.

Revisor

Det er kostnadsført kr 5.000 eks. mva. i honorar for lovbestemt revisjon i 2021. Det er ikke kostnadsført noe for annen bistand fra revisor.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Org.nr. 918 314 563



Seabrokers Eiendom II AS

Noter 2021

NOTE 3 SKATTER

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>			
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-	-	-
Anleggsmidler	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-	-	-
Grunnlag beregning utsatt skatt	-	-	-
Utsatt skatt 22%	-	-	-

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

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

Regnskapsmessig resultat før skatt	4 804 960
Endring i midlertidige forskjeller	-
Permanente forskjeller	-
Avgitt konsernbidrag med skatt	-4 804 900
Skattepliktig inntekt	<u>60</u>
Betalbar skatt av årets inntekt, 22 %	-
<u>Skattekostnaden i resultatregnskapet:</u>	
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	-
Endring utsatt skatt	-
Beregnet skatt på konsernbidrag	1 057 078
Sum	<u>1 057 078</u>

NOTE 4 KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Seabrokers Eiendom AS	Stavanger	100 %	26 690 934	779 812 525
Seabrokers Services AS	Stavanger	100 %	4 066 016	4 270 526

NOTE 5 INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

	Kostpris	Bokført verdi
Seabrokers Eiendom AS	40 825 064	40 825 064
Seabrokers Services AS	5 081 240	5 081 240
Sum datterselskap	<u>45 906 304</u>	<u>45 906 304</u>

Org.nr. 918 314 563



Seabrokers Eiendom II AS

Noter 2021

NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Seabrokers Group AS	1.000	100 %

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 1.000, total aksjekapital kr 1.000.000. Alle aksjer har lik stemmerett. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

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

NOTE 7 EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 000 000	4 000 000	7 576 764	19 278 473	31 855 237
Årets resultat	-	-	-	3 747 882	3 747 882
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-4 804 900	-4 804 900
Skatt på konsernbidrag	-	-	-	1 057 078	1 057 078
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>1 000 000</u>	<u>4 000 000</u>	<u>7 576 764</u>	<u>19 278 532</u>	<u>31 855 296</u>

NOTE 8 GJELD OG FORDRINGER

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
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.



SEABROKERS EIENDOM II AS

ÅRSREGNSKAPET 2021

(Org.nr. 918 314 563)

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

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

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	99 844	117 860
Sum driftskostnader		<u>99 844</u>	<u>117 860</u>
Driftsresultat		<u>-99 844</u>	<u>-117 860</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 401 800	6 997 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 218 768	39 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 738 665	928 913
Annen rentekostnad		0	669
Resultat av finansposter		<u>12 881 903</u>	<u>6 107 390</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>12 782 060</u>	<u>5 989 530</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 812 040	1 317 690
Årsresultat		<u>9 970 020</u>	<u>4 671 840</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		12 782 000	5 989 500
- Skatt på konsernbidrag		-2 812 040	-1 317 690
Avsatt til annen egenkapital		60	30
Sum overføringer		<u>9 970 020</u>	<u>4 671 840</u>

Org.nr. 918 314 563



Seabrokers Eiendom II AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	45 906 304	45 906 304
Sum finansielle anleggsmidler		<u>45 906 304</u>	<u>45 906 304</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 906 304</u>	<u>45 906 304</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		375	375
Fordringer på selskap i samme konsern		74 173 126	54 516 958
Sum fordringer		<u>74 173 501</u>	<u>54 517 333</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 218	68 361
Sum omløpsmidler		<u>74 174 718</u>	<u>54 585 694</u>
Sum eiendeler		<u>120 081 022</u>	<u>100 491 998</u>

Org.nr. 918 314 563

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

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	4 000 000	4 000 000
Innskutt annen egenkapital	7	7 576 764	7 576 764
Sum innskutt egenkapital		<u>12 576 764</u>	<u>12 576 764</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 278 532	19 278 473
Sum opptjent egenkapital		<u>19 278 532</u>	<u>19 278 473</u>
Sum egenkapital		<u>31 855 296</u>	<u>31 855 237</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		83 418 951	62 645 386
Sum annen langsiktig gjeld		<u>83 418 951</u>	<u>62 645 386</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap		4 804 900	5 989 500
Leverandørgjeld		1 875	1 875
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 806 775</u>	<u>5 991 375</u>
Sum gjeld		<u>88 225 726</u>	<u>68 636 761</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>120 081 022</u>	<u>100 491 998</u>

Stavanger, 23.06.2022

Ragnvald Albretsen
styremedlemFrode R. Albretsen
styreleder/daglig lederHans A. Eide Helland
styremedlemThomas Smedsvig
styremedlem

Org.nr. 918 314 563



Seabrokers Eiendom II AS

Noter 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

- **Driftsinntekter**

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

- **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

- **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

- **Aksjer i datterselskap**

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

- **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en 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 LØNSKOSTNADER MV.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar dette året.

Revisor

Det er kostnadsført kr 5.000 eks. mva. i honorar for lovbestemt revisjon i 2021. Det er ikke kostnadsført noe for annen bistand fra revisor.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Org.nr. 918 314 563



Seabrokers Eiendom II AS

Noter 2021

NOTE 3 SKATTER

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>			
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-	-	-
Anleggsmidler	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-	-	-
Grunnlag beregning utsatt skatt	-	-	-
Utsatt skatt 22%	-	-	-

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

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

Regnskapsmessig resultat før skatt	12 782 060
Endring i midlertidige forskjeller	-
Permanente forskjeller	-
Avgitt konsernbidrag med skatt	-12 782 000
Skattepliktig inntekt	60
Betalbar skatt av årets inntekt, 22 %	-

Skattekostnaden i resultatregnskapet:

Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	-
Endring utsatt skatt	-
Beregnet skatt på konsernbidrag	2 812 040
Sum	2 812 040

NOTE 4 KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Seabrokers Eiendom AS	Stavanger	100 %	26 690 934	773 590 387
Seabrokers Services AS	Stavanger	100 %	4 066 016	4 270 526

NOTE 5 INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

	Kostpris	Bokført verdi
Seabrokers Eiendom AS	40 825 064	40 825 064
Seabrokers Services AS	5 081 240	5 081 240
Sum datterselskap	45 906 304	45 906 304

Org.nr. 918 314 563



Seabrokers Eiendom II AS

Noter 2021

NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Seabrokers Group AS	1.000	100 %

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 1.000, total aksjekapital kr 1.000.000. Alle aksjer har lik stemmerett. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

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

NOTE 7 EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 000 000	4 000 000	7 576 764	19 278 473	31 855 237
Årets resultat	-	-	-	9 970 020	9 970 020
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-12 782 000	-12 782 000
Skatt på konsernbidrag	-	-	-	2 812 040	2 812 040
Egenkapital 31.12	1 000 000	4 000 000	7 576 764	19 278 532	31 855 296

NOTE 8 GJELD OG FORDRINGER

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
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.



RSM Norge AS

Stokkamyrvеien 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 Seabrokers Eiendom II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 970 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.



Revisors beretning 2021 for Seabrokers Eiendom II AS



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

Sandnes, 14. juli 2022
RSM Norge AS

Thomas Dalva
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Thomas Dalva

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5994-4 515599

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-14 12:48:30 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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