



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEABROKERS EIENDOM 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			
Inntekter			
Leieinntekter		107 775	105 921
Annen driftsinntekt		2 344 398	
Sum inntekter		2 452 173	105 921
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		4 865
Annen driftskostnad	2	6 175 587	2 239 834
Sum kostnader		6 186 997	2 256 109
Driftsresultat		-3 734 824	-2 150 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 740 809	285 037 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 190 435	14 002 235
Annen renteinntekt		26 076	12 024
Annen finansinntekt		3 500	
Sum finansinntekter		46 960 820	299 051 594
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 428	317 567
Annen rentekostnad		9 130 767	11 868 548
Annen finanskostnad		5 035	
Sum finanskostnader		9 146 230	12 186 115
Netto finans		37 814 590	286 865 479
Ordinært resultat før skattekostnad		34 079 766	284 715 292
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 388 832	5 228 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 690 934	279 486 380
Årsresultat		26 690 934	279 486 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 690 934	279 486 380



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		26 690 934	279 486 380
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		19 076 304	8 280 870
Avsatt til annen egenkapital		7 614 630	271 205 510
Sum overføringer og disponeringer		26 690 934	279 486 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 656	9 508
Sum immaterielle eiendeler		6 656	9 508
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 884 389	11 095 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 884 389	11 095 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	297 981 441	296 981 441
Lån til foretak i samme konsern		601 676 576	428 461 934
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	100 343 000	103 093 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 001 016	828 536 375
Sum anleggsmidler		1 010 892 061	839 641 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 555 961	
Andre kortsiktige fordringer		33 445 674	26 847 953
Krav på innbetaling av selskapskapital		27 193 700	144 458 200
Sum fordringer		63 195 335	171 306 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 773 291	83 802 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 773 291	83 802 585
Sum omløpsmidler		89 968 626	255 108 738
SUM EIENDELER		1 100 860 687	1 094 750 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		84 932 104	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	688 658 283	681 043 652
Sum opptjent egenkapital		688 658 283	681 043 652
Sum egenkapital		773 590 387	765 975 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	298 000 000	310 000 000
Langsiktig konserngjeld		340 589	318 435
Sum annen langsiktig gjeld		298 340 589	310 318 435
Sum langsiktig gjeld		298 340 589	310 318 435
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		24 456 800	10 616 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld		120 339	3 086 820
Betalbar skatt	4	2 005 484	2 890 277
Skyldige offentlige avgifter		257 335	5 310
Annen kortsiktig gjeld		2 089 754	1 856 912
Sum kortsiktig gjeld		28 929 712	18 455 819
Sum gjeld		327 270 300	328 774 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 100 860 687	1 094 750 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814548

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEABROKERS EIENDOM 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: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		107 775	105 921
Annen driftsinntekt		2 344 398	
Sum inntekter		2 452 173	105 921
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		4 865
Annen driftskostnad	2	6 175 587	2 239 834
Sum kostnader		6 186 997	2 256 109
Driftsresultat		-3 734 824	-2 150 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 740 809	285 037 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 190 435	14 002 235
Annen renteinntekt		26 076	12 024
Annen finansinntekt		3 500	
Sum finansinntekter		46 960 820	299 051 594
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 428	317 567
Annen rentekostnad		9 130 767	11 868 548
Annen finanskostnad		5 035	
Sum finanskostnader		9 146 230	12 186 115
Netto finans		37 814 590	286 865 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 388 832	5 228 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 690 934	279 486 380
Årsresultat		26 690 934	279 486 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 690 934	279 486 380
Totalresultat		26 690 934	279 486 380
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	19 076 304	8 280 870
Avsatt til annen egenkapital	7 614 630	271 205 510
Sum overføringer og disponeringer	26 690 934	279 486 380



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 656	9 508
Sum immaterielle eiendeler		6 656	9 508
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 884 389	11 095 389
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 884 389	11 095 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	297 981 441	296 981 441
Lån til foretak i samme konsern		601 676 576	428 461 934
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	100 343 000	103 093 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 001 016	828 536 375
Sum anleggsmidler		1 010 892 061	839 641 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 555 961	
Andre kortsiktige fordringer		33 445 674	26 847 953
Krav på innbetaling av selskapskapital		27 193 700	144 458 200
Sum fordringer		63 195 335	171 306 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 773 291	83 802 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 773 291	83 802 585
Sum omløpsmidler		89 968 626	255 108 738
SUM EIENDELER		1 100 860 687	1 094 750 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		84 932 104	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	688 658 283	681 043 652
Sum opptjent egenkapital		688 658 283	681 043 652
Sum egenkapital		773 590 387	765 975 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	298 000 000	310 000 000
Langsiktig konserngjeld		340 589	318 435
Sum annen langsiktig gjeld		298 340 589	310 318 435
Sum langsiktig gjeld		298 340 589	310 318 435
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		24 456 800	10 616 500
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld		120 339	3 086 820
Betalbar skatt	4	2 005 484	2 890 277
Skyldige offentlige avgifter		257 335	5 310
Annen kortsiktig gjeld		2 089 754	1 856 912
Sum kortsiktig gjeld		28 929 712	18 455 819
Sum gjeld		327 270 300	328 774 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 100 860 687	1 094 750 010



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM 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 AS

ÅRSREGNSKAPET 2021

(Org.nr. 987 269 715)

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

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

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		107 775	105 921
Annen driftsinntekt		2 344 398	0
Sum driftsinntekter		<u>2 452 173</u>	<u>105 921</u>
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 865
Annen driftskostnad	2	6 175 587	2 239 834
Sum driftskostnader		<u>6 186 997</u>	<u>2 256 109</u>
Driftsresultat		<u>-3 734 824</u>	<u>-2 150 187</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 740 809	285 037 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 190 435	14 002 235
Annen renteinntekt		26 076	12 024
Annen finansinntekt		3 500	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 428	317 567
Annen rentekostnad		9 130 767	11 868 548
Annen finanskostnad		5 035	0
Resultat av finansposter		<u>37 814 590</u>	<u>286 865 479</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>34 079 766</u>	<u>284 715 292</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 388 832	5 228 912
Årsresultat		<u>26 690 934</u>	<u>279 486 380</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		16 479 700	10 616 500
- Skatt på konsernbidrag		-3 625 534	-2 335 630
Avsatt til annen egenkapital		13 836 768	271 205 510
Sum overføringer		<u>26 690 934</u>	<u>279 486 380</u>

Org.nr. 987 269 715

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

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>6 656</u>	<u>9 508</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 656</u>	<u>9 508</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>10 884 389</u>	<u>11 095 389</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 884 389</u>	<u>11 095 389</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	297 981 441	296 981 441
Lån til foretak i samme konsern		601 676 576	428 461 934
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	<u>100 343 000</u>	<u>103 093 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 000 001 016</u>	<u>828 536 375</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 010 892 061</u>	<u>839 641 272</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 555 961	0
Andre kortsiktige fordringer		33 445 674	26 847 953
Fordringer på selskap i samme konsern		<u>27 193 700</u>	<u>144 458 200</u>
Sum fordringer		<u>63 195 335</u>	<u>171 306 153</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 773 291	83 802 585
Sum omløpsmidler		<u>89 968 626</u>	<u>255 108 738</u>
Sum eiendeler		<u>1 100 860 687</u>	<u>1 094 750 010</u>

Org.nr. 987 269 715

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

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	25 000 000	25 000 000
Innskutt annen egenkapital	8	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		<u>84 932 104</u>	<u>84 932 104</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	694 880 421	681 043 652
Sum opptjent egenkapital		<u>694 880 421</u>	<u>681 043 652</u>
Sum egenkapital		<u>779 812 525</u>	<u>765 975 756</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	298 000 000	310 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		340 589	318 435
Sum annen langsiktig gjeld		<u>298 340 589</u>	<u>310 318 435</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap		16 479 700	10 616 500
Leverandørgjeld		120 339	3 086 820
Betalbar skatt	4	3 760 446	2 890 277
Skyldige offentlige avgifter		257 335	5 310
Annen kortsiktig gjeld		2 089 754	1 856 912
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 707 574</u>	<u>18 455 819</u>
Sum gjeld		<u>321 048 162</u>	<u>328 774 254</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 100 860 687</u>	<u>1 094 750 010</u>

Stavanger, 23.06.2022

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

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom 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 spesifisert 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 LØNSSKOSTNADER MV.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar dette året.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovbestemt revisjon er kr 25.000 eks. mva. Det er i tillegg kostnadsført kr 10.300 for annen bistand fra revisor.

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2021

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER, AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

	Tomt, grunnarbeid	Prosjekterings- utgifter	Inventar/ utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 909 345	1 186 044	180 000	11 275 389
+Årets tilgang	-	-	-	-
- Årets avgang	-211 000	-	-	-211 000
-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	-	-	-	-
Prosentavskrivning	0 %	0 %	30 %	

NOTE 4 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	-30 253	-43 218	-12 965
Sum midlertidige forskjeller	-30 253	-43 218	-12 965
Grunnlag beregning utsatt skatt	-30 253	-43 218	-12 965
Utsatt skatt/(-skattefordel) 22%	-6 656	-9 508	2 852

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	34 079 766
Endring i midlertidige forskjeller	-12 965
Permanente forskjeller	-494 166
Mottatt konsernbidrag ikke-inntektsført	-
Inntektsført konsernbidrag uten skatt	-
Avgitt konsernbidrag skattemessig	-16 479 700
Skattepliktig inntekt	17 092 935
Betalbar skatt av årets inntekt, 22 %	3 760 446
<u>Skattekostnaden i resultatregnskapet:</u>	
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	3 760 446
Endring utsatt skatt	2 852
Beregnet skatt på konsernbidrag	3 625 534
Sum	7 388 832

**Seabrokers Eiendom AS**

Noter 2021

NOTE 5 KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Forus Næringseiendom ANS	Stavanger	100 %	0	0
Forus Tomteselskap AS	Stavanger	100 %	-24 488	218 631
Forusbeen 74 AS	Stavanger	100 %	-26 283	106 992
Forusbeen 78 AS	Stavanger	100 %	2 490 994	907 660
Forusbeen 80 AS	Stavanger	100 %	217 126	686 435
Midtgårdveien 12 AS	Stavanger	100 %	1 780 151	544 116
Nedre Vågen 9 AS	Stavanger	100 %	-748 077	2 929 815
SB Int. Property Holdings AS	Stavanger	100 %	-18 106	10 011 671
Strandgaten 35 AS	Stavanger	100 %	-26 204	110 279
Stv. Lufthavn Næringsbygg AS	Stavanger	100 %	3 040 744	9 703 359
Tangvallveien 323 AS	Stavanger	100 %	-269 373	100 091
Tankvegen 1 AS	Stavanger	100 %	4 032 266	5 026 696
Tangvallveien 323 AS	Stavanger	100 %	-269 373	100 091
Vassbotnen 23 AS	Stavanger	100 %	-5 675 382	77 224 693
Vestre Svanholmen 4 AS	Stavanger	100 %	130 785	45 634 538
Vestre Svanholmen 5 AS	Stavanger	100 %	1 100 152	15 020 043
Vestre Svanholmen 6 AS	Stavanger	100 %	4 477 975	12 647 220
Vestre Svanholmen 8 AS	Stavanger	100 %	-1 177 632	4 449 302
Vestre Svanholmen 10 AS	Stavanger	100 %	-171 883	770 812
Vestre Svanholmen 12 AS	Stavanger	100 %	-4 167 489	11 733 485
Vestre Svanholmen 16 AS	Stavanger	100 %	-314 487	1 803 761
Vestre Svanholmen 24 AS	Stavanger	100 %	9 637 256	130 623 886
Sum datterselskap			14 288 045	330 253 485

Selskapet har eierandeler i følgende tilknyttede selskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Egersund Næringspark AS	Egersund	50,0 %	-1 155 712	1 547 641
Egersund Næringsp. Langholmen AS ¹⁾	Egersund	50,0 %	-3 091 427	5 118 711
Langholmen Coworking AS ¹⁾	Egersund	50,0 %	-3 852 539	-3 147 738
Svanholmen Eiendomsinvest AS	Oslo	27,5 %	6 259 110	162 058 062
SSB Næringseiendom 8 AS	Stavanger	46,1 %	54 663 021	14 859 334

¹⁾ Årsregnskap for 2021 er ikke klart, foreløpige tall for 2021 lagt til grunn.

**Seabrokers Eiendom AS****Noter 2021****NOTE 6 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
Midtgårdveien 12 AS	200 000	200 000
Nedre Vågen 9 AS	4 851 600	4 851 600
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
Tankvegen 1 AS	1 000 000	1 000 000
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 16 AS	2 103 745	2 103 745
Vestre Svanholmen 24 AS	93 491 722	93 491 722
Sum datterselskap	297 981 441	297 981 441

Tilknyttede selskaper	Kostpris	Verdi i balansen
Egersund Næringspark AS	5 010 000	5 010 000
Egersund Næringspark Langholmen AS	6 000 000	6 000 000
Langholmen Coworking AS	500 000	500 000
Svanholmen Eiendomsinvest AS	49 225 000	49 225 000
SSB Næringseiendom 8 AS	39 608 000	39 608 000
Sum tilknyttet selskap	100 343 000	100 343 000

NOTE 7 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
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.

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

**Seabrokers Eiendom AS****Noter 2021****NOTE 8 EGENKAPITAL**

Årets endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkap.	Annen egenkap.	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	25 000 000	59 932 104	681 043 652	765 975 756
Årets resultat	-	-	26 690 934	26 690 934
Konsernbidrag avgitt	-	-	-16 479 700	-16 479 700
Skatt på avgitt kons.bidrag	-	-	3 625 534	3 625 534
Egenkapital 31.12	25 000 000	59 932 104	694 880 421	779 812 525

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

NOTE 10 GJELD OG FORDRINGER

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	238 000 000	250 000 000
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.

NOTE 11 PANTSTILLELSER

	2021	2020
Gjeld i selskapet som er sikret ved pant ved utgangen av året:		
Langsiktig gjeld:	298 000 000	310 000 000
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

Org.nr. 987 269 715



SEABROKERS EIENDOM AS

ÅRSREGNSKAPET 2021

(Org.nr. 987 269 715)

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

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

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		107 775	105 921
Annen driftsinntekt		2 344 398	0
Sum driftsinntekter		<u>2 452 173</u>	<u>105 921</u>
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 865
Annen driftskostnad	2	6 175 587	2 239 834
Sum driftskostnader		<u>6 186 997</u>	<u>2 256 109</u>
Driftsresultat		<u>-3 734 824</u>	<u>-2 150 187</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 740 809	285 037 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 190 435	14 002 235
Annen renteinntekt		26 076	12 024
Annen finansinntekt		3 500	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 428	317 567
Annen rentekostnad		9 130 767	11 868 548
Annen finanskostnad		5 035	0
Resultat av finansposter		<u>37 814 590</u>	<u>286 865 479</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>34 079 766</u>	<u>284 715 292</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 388 832	5 228 912
Årsresultat		<u>26 690 934</u>	<u>279 486 380</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		24 456 800	10 616 500
- Skatt på konsernbidrag		-5 380 496	-2 335 630
Avsatt til annen egenkapital		7 614 630	271 205 510
Sum overføringer		<u>26 690 934</u>	<u>279 486 380</u>

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 656	9 508
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 656</u>	<u>9 508</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 884 389	11 095 389
Sum varige driftsmidler		<u>10 884 389</u>	<u>11 095 389</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	297 981 441	296 981 441
Lån til foretak i samme konsern		601 676 576	428 461 934
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	100 343 000	103 093 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 000 001 016</u>	<u>828 536 375</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 010 892 061</u>	<u>839 641 272</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 555 961	0
Andre kortsiktige fordringer		33 445 674	26 847 953
Fordringer på selskap i samme konsern		27 193 700	144 458 200
Sum fordringer		<u>63 195 335</u>	<u>171 306 153</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 773 291	83 802 585
Sum omløpsmidler		<u>89 968 626</u>	<u>255 108 738</u>
Sum eiendeler		<u>1 100 860 687</u>	<u>1 094 750 010</u>

Org.nr. 987 269 715

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

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	25 000 000	25 000 000
Innskutt annen egenkapital	8	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		<u>84 932 104</u>	<u>84 932 104</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	688 658 283	681 043 652
Sum opptjent egenkapital		<u>688 658 283</u>	<u>681 043 652</u>
Sum egenkapital		<u>773 590 387</u>	<u>765 975 756</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	298 000 000	310 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		340 589	318 435
Sum annen langsiktig gjeld		<u>298 340 589</u>	<u>310 318 435</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap		24 456 800	10 616 500
Leverandørgjeld		120 339	3 086 820
Betalbar skatt	4	2 005 484	2 890 277
Skyldige offentlige avgifter		257 335	5 310
Annen kortsiktig gjeld		2 089 754	1 856 912
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 929 712</u>	<u>18 455 819</u>
Sum gjeld		<u>327 270 300</u>	<u>328 774 254</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 100 860 687</u>	<u>1 094 750 010</u>

Stavanger, 23.06.2022

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

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom 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 spesifisert 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 LØNSSKOSTNADER MV.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar dette året.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovbestemt revisjon er kr 25.000 eks. mva. Det er i tillegg kostnadsført kr 10.300 for annen bistand fra revisor.

Pensjon

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

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2021

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER, AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

	Tomt, grunnarbeid	Prosjekterings- utgifter	Inventar/ utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 909 345	1 186 044	180 000	11 275 389
+Årets tilgang	-	-	-	-
- Årets avgang	-211 000	-	-	-211 000
=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 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	-30 253	-43 218	-12 965
Sum midlertidige forskjeller	-30 253	-43 218	-12 965
Grunnlag beregning utsatt skatt	-30 253	-43 218	-12 965
Utsatt skatt/(-skattefordel) 22%	-6 656	-9 508	2 852

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	34 079 766
Endring i midlertidige forskjeller	-12 965
Permanente forskjeller	-494 166
Mottatt konsernbidrag ikke-inntektsført	-
Inntektsført konsernbidrag uten skatt	-
Avgitt konsernbidrag skattemessig	-24 456 800
Skattepliktig inntekt	9 115 835
Betalbar skatt av årets inntekt, 22 %	2 005 484
<u>Skattekostnaden i resultatregnskapet:</u>	
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	2 005 484
Endring utsatt skatt	2 852
Beregnet skatt på konsernbidrag	5 380 496
Sum	7 388 832



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2021

NOTE 5 KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Forus Næringseiendom ANS	Stavanger	100 %	0	0
Forus Tomteselskap AS	Stavanger	100 %	-24 488	218 631
Forusbeen 74 AS	Stavanger	100 %	-26 283	106 992
Forusbeen 78 AS	Stavanger	100 %	2 490 994	907 660
Forusbeen 80 AS	Stavanger	100 %	217 126	686 435
Midtgårdveien 12 AS	Stavanger	100 %	1 780 151	544 116
Nedre Vågen 9 AS	Stavanger	100 %	-748 077	2 929 815
SB Int. Property Holdings AS	Stavanger	100 %	-18 106	10 011 671
Strandgaten 35 AS	Stavanger	100 %	-26 204	110 279
Stv. Lufthavn Næringsbygg AS	Stavanger	100 %	3 040 744	9 703 359
Tangvallveien 323 AS	Stavanger	100 %	-269 373	100 091
Tankvegen 1 AS	Stavanger	100 %	4 032 266	5 026 696
Tangvallveien 323 AS	Stavanger	100 %	-269 373	100 091
Vassbotnen 23 AS	Stavanger	100 %	-5 675 382	77 224 693
Vestre Svanholmen 4 AS	Stavanger	100 %	130 785	45 634 538
Vestre Svanholmen 5 AS	Stavanger	100 %	1 100 152	15 020 043
Vestre Svanholmen 6 AS	Stavanger	100 %	4 477 975	12 647 220
Vestre Svanholmen 8 AS	Stavanger	100 %	-1 177 632	4 449 302
Vestre Svanholmen 10 AS	Stavanger	100 %	-171 883	770 812
Vestre Svanholmen 12 AS	Stavanger	100 %	-4 167 489	11 733 485
Vestre Svanholmen 16 AS	Stavanger	100 %	-314 487	1 803 761
Vestre Svanholmen 24 AS	Stavanger	100 %	9 637 256	130 623 886
Sum datterselskap			14 288 045	330 253 485

Selskapet har eierandeler i følgende tilknyttede selskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Egersund Næringspark AS	Egersund	50,0 %	-1 155 712	1 547 641
Egersund Næringsp. Langholmen AS ¹⁾	Egersund	50,0 %	-3 091 427	5 118 711
Langholmen Coworking AS ¹⁾	Egersund	50,0 %	-3 852 539	-3 147 738
Svanholmen Eiendomsinvest AS	Oslo	27,5 %	6 259 110	162 058 062
SSB Næringseiendom 8 AS	Stavanger	49,8 %	54 663 021	14 859 334

¹⁾ Årsregnskap for 2021 er ikke klart, foreløpige tall for 2021 lagt til grunn.



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2021

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

	Kostpris	Verdi i balansen
Datterselskaper		
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
Midtgårdveien 12 AS	200 000	200 000
Nedre Vågen 9 AS	4 851 600	4 851 600
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
Tankvegen 1 AS	1 000 000	1 000 000
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 16 AS	2 103 745	2 103 745
Vestre Svanholmen 24 AS	93 491 722	93 491 722
Sum datterselskap	297 981 441	297 981 441
Tilknyttede selskaper		
Egersund Næringspark AS	5 010 000	5 010 000
Egersund Næringspark Langholmen AS	6 000 000	6 000 000
Langholmen Coworking AS	500 000	500 000
Svanholmen Eiendomsinvest AS	49 225 000	49 225 000
SSB Næringseiendom 8 AS	39 608 000	39 608 000
Sum tilknyttet selskap	100 343 000	100 343 000

NOTE 7 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
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.

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

**Seabrokers Eiendom AS****Noter 2021****NOTE 8 EGENKAPITAL**

Årets endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkap.	Annen egenkap.	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	25 000 000	59 932 104	681 043 652	765 975 756
Årets resultat	-	-	26 690 934	26 690 934
Konsernbidrag avgitt	-	-	-24 456 800	-24 456 800
Skatt på avgitt kons.bidrag	-	-	5 380 496	5 380 496
Egenkapital 31.12	25 000 000	59 932 104	688 658 283	773 590 387

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

NOTE 10 GJELD OG FORDRINGER

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	238 000 000	250 000 000
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.

NOTE 11 PANTSTILLELSER

	2021	2020
Gjeld i selskapet som er sikret ved pant ved utgangen av året:		
Langsiktig gjeld:	298 000 000	310 000 000
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

Org.nr. 987 269 715



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 Seabrokers Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 690 934. 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 avviklet.

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 Dokumentnøkkel: 3JYPU-1B64O-3WVC5-WXQ2E-MAGUP-BADO1



Revisors beretning 2021 for Seabrokers Eiendom 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 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.

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

Sandnes, 24. juni 2022
RSM Norge AS

Thomas Dalva
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: 31YPU-1B64O-3WCS-WXQ2E-MAGUP-BADD1



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5994-4-515599

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-24 12:01:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3JYPU-1864O-3VVC5-WXQZE-M4GUP-BAD01

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>