



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		114 519	107 775
Annen driftsinntekt		823 827	2 344 398
Sum inntekter		938 346	2 452 173
Kostnader			
Varekostnad		12 500	
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	6 023 609	6 175 587
Sum kostnader		6 047 519	6 186 997
Driftsresultat		-5 109 173	-3 734 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		28 023 800	27 740 809
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 605 513	19 190 435
Annen renteinntekt		613 222	26 076
Annen finansinntekt		35 095 981	3 500
Sum finansinntekter		84 338 516	46 960 820
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 509	10 428
Annen rentekostnad		12 227 879	9 130 767
Annen finanskostnad		303 333	5 035
Sum finanskostnader		12 541 721	9 146 230
Netto finans		71 796 795	37 814 590
Ordinært resultat før skattekostnad		66 687 622	34 079 766
Skattekostnad på resultat		6 991 230	7 388 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 696 392	26 690 934
Årsresultat		59 696 392	26 690 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 696 392	26 690 934



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		59 696 392	26 690 934
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 766 290	-5 380 496
Avgitt konsernbidrag		17 119 500	24 456 800
Avsatt til annen egenkapital		46 343 182	7 614 630
Sum overføringer og disponeringer		59 696 392	26 690 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 659	6 656
Sum immaterielle eiendeler		4 659	6 656
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 884 389	10 884 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 884 389	10 884 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	383 738 717	297 981 441
Lån til foretak i samme konsern		538 358 440	601 676 576
Investeringer i tilknyttet selskap	4	77 635 000	100 343 000
Sum finansielle anleggsmidler		999 732 157	1 000 001 016
Sum anleggsmidler		1 010 621 205	1 010 892 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		122 024	2 555 961
Andre kortsiktige fordringer		14 659 672	33 445 674
Krav på innbetaling av selskapskapital		30 324 597	27 193 700
Sum fordringer		45 106 292	63 195 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 389 620	26 773 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 389 620	26 773 291
Sum omløpsmidler		73 495 912	89 968 626
SUM EIENDELER		1 084 117 117	1 100 860 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		84 932 104	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	685 001 465	688 658 283
Sum opptjent egenkapital		685 001 465	688 658 283
Sum egenkapital		769 933 569	773 590 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	286 000 000	298 000 000
Langsiktig konserngjeld		336 664	340 589
Sum annen langsiktig gjeld		286 336 664	298 340 589
Sum langsiktig gjeld		286 336 664	298 340 589
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		17 119 500	24 456 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld		252 300	120 339
Betalbar skatt		3 222 943	2 005 484
Skyldige offentlige avgifter		12 524	257 335
Annen kortsiktig gjeld		7 239 618	2 089 754
Sum kortsiktig gjeld		27 846 885	28 929 712
Sum gjeld		314 183 549	327 270 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 084 117 117	1 100 860 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635340

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		114 519	107 775
Annen driftsinntekt		823 827	2 344 398
Sum inntekter		938 346	2 452 173
Kostnader			
Varekostnad		12 500	
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	6 023 609	6 175 587
Sum kostnader		6 047 519	6 186 997
Driftsresultat		-5 109 173	-3 734 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		28 023 800	27 740 809
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 605 513	19 190 435
Annen renteinntekt		613 222	26 076
Annen finansinntekt		35 095 981	3 500
Sum finansinntekter		84 338 516	46 960 820
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 509	10 428
Annen rentekostnad		12 227 879	9 130 767
Annen finanskostnad		303 333	5 035
Sum finanskostnader		12 541 721	9 146 230
Netto finans		71 796 795	37 814 590
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		6 687 622	34 079 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 696 392	26 690 934
Årsresultat		59 696 392	26 690 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 696 392	26 690 934
Totalresultat		59 696 392	26 690 934
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	-3 766 290	-5 380 496
Avgitt konsernbidrag	17 119 500	24 456 800
Avsatt til annen egenkapital	46 343 182	7 614 630
Sum overføringer og disponeringer	59 696 392	26 690 934



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 659	6 656
Sum immaterielle eiendeler		4 659	6 656
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	10 884 389	10 884 389
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 884 389	10 884 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 5			
Lån til foretak i samme		383 738 717	297 981 441
konsern		538 358 440	601 676 576
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	77 635 000	100 343 000
Sum finansielle		999 732 157	1 000 001 016
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 010 621 205	1 010 892 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		122 024	2 555 961
Andre kortsiktige			
fordringer		14 659 672	33 445 674
Krav på innbetaling av			
selskapskapital		30 324 597	27 193 700
Sum fordringer		45 106 292	63 195 335
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		28 389 620	26 773 291
Sum bankinnskudd,		28 389 620	26 773 291
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		73 495 912	89 968 626
SUM EIENDELER		1 084 117 117	1 100 860 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		84 932 104	84 932 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	685 001 465	688 658 283
Sum opptjent egenkapital		685 001 465	688 658 283
Sum egenkapital		769 933 569	773 590 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	286 000 000	298 000 000
Langsiktig konserngjeld		336 664	340 589
Sum annen langsiktig gjeld		286 336 664	298 340 589
Sum langsiktig gjeld		286 336 664	298 340 589
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		17 119 500	24 456 800
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld		252 300	120 339
Betalbar skatt		3 222 943	2 005 484
Skyldige offentlige avgifter		12 524	257 335
Annen kortsiktig gjeld	7	239 618	2 089 754
Sum kortsiktig gjeld		27 846 885	28 929 712
Sum gjeld		314 183 549	327 270 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 084 117 117	1 100 860 687



Organisasjonsnr: 987 269 715
SEABROKERS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

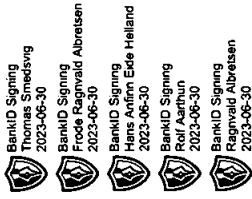
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

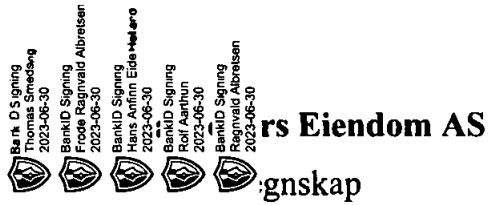


SEABROKERS EIENDOM AS

ÅRSREGNSKAPET 2022

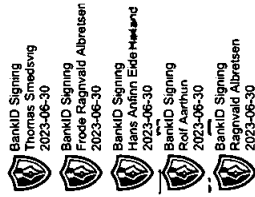
(Org.nr. 987 269 715)

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		114 519	107 775
Annen driftsinntekt		823 827	2 344 398
Sum driftsinntekter		938 346	2 452 173
Varekostnad		12 500	0
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2	6 023 609	6 175 587
Sum driftskostnader		6 047 519	6 186 997
Driftsresultat		-5 109 173	-3 734 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		28 023 800	27 740 809
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 605 513	19 190 435
Annen renteinntekt		613 222	26 076
Annen finansinntekt		35 095 981	3 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 509	10 428
Annen rentekostnad		12 227 879	9 130 767
Annen finanskostnad		303 333	5 035
Resultat av finansposter		71 796 795	37 814 590
Resultat før skattekostnad		66 687 622	34 079 766
Skattekostnad på resultat		6 991 230	7 388 832
Årsresultat		59 696 392	26 690 934
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		17 119 500	24 456 800
- Skatt på konsernbidrag		-3 766 290	-5 380 496
Avsatt til annen egenkapital		46 343 182	7 614 630
Sum overføringer		59 696 392	26 690 934

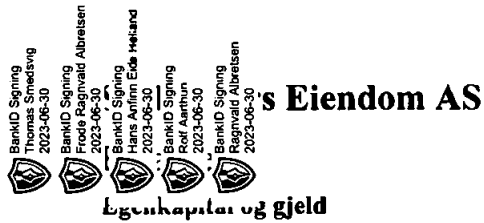
Org.nr. 987 269 715



Brønnøysundregistrene Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 659	6 656
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 659</u>	<u>6 656</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 884 389	10 884 389
Sum varige driftsmidler		<u>10 884 389</u>	<u>10 884 389</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	383 738 717	297 981 441
Lån til foretak i samme konsern		538 358 440	601 676 576
Investeringer i tilknyttet selskap	4	77 635 000	100 343 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>999 732 157</u>	<u>1 000 001 016</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 010 621 205</u>	<u>1 010 892 061</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		122 024	2 555 961
Andre kortsiktige fordringer		14 659 672	33 445 674
Fordringer på selskap i samme konsern		30 324 597	27 193 700
Sum fordringer		<u>45 106 292</u>	<u>63 195 335</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 389 620	26 773 291
Sum omløpsmidler		<u>73 495 912</u>	<u>89 968 626</u>
Sum eiendeler		<u>1 084 117 117</u>	<u>1 100 860 687</u>

Org.nr. 987 269 715



Eiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	25 000 000	25 000 000
Innskutt annen egenkapital	7	59 932 104	59 932 104
Sum innskutt egenkapital		<u>84 932 104</u>	<u>84 932 104</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	685 001 465	688 658 283
Sum opptjent egenkapital		<u>685 001 465</u>	<u>688 658 283</u>
Sum egenkapital		<u>769 933 569</u>	<u>773 590 387</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	286 000 000	298 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		336 664	340 589
Sum annen langsiktig gjeld		<u>286 336 664</u>	<u>298 340 589</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskap		17 119 500	24 456 800
Leverandørgjeld		252 300	120 339
Betalbar skatt		3 222 943	2 005 484
Skyldige offentlige avgifter		12 524	257 335
Annen kortsiktig gjeld		7 239 618	2 089 754
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 846 885</u>	<u>28 929 712</u>
Sum gjeld		<u>314 183 549</u>	<u>327 270 300</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 084 117 117</u>	<u>1 100 860 687</u>

Stavanger, 29.06.2023

Ragnvald Albretsen Frode R. Albretsen Thomas Smedsvig Hans A. Eide Rolf Aarhun
styremedlem styrets leder styremedlem styremedlem daglig leder

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2022

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 2022. Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar dette året.

Pensjon

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



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2022

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER, AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

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

NOTE 4 INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

Datterselskaper	Kostpris	Verdi i balansen
Forus Næringseiendom ANS	-	-
Forus Tomteselskap AS	200 000	200 000
Forusbeen 74 AS	110 000	110 000
Forusbeen 78 AS	4 861 125	4 861 125
Forusbeen 80 AS	5 315 336	5 315 336
Midtgårdveien 12 AS	200 000	200 000
Nedre Vågen 9 AS	4 851 600	4 851 600
Risavika Eiendomsinvest AS	36 975 000	36 975 000
SB Int. Property Holdings AS	10 010 000	10 010 000
Strandgaten 35 AS	100 000	100 000
Stv. Lufthavn Næringsbygg AS	2 700 000	2 700 000
Tangvallveien 323 AS	100 000	100 000
Tverrmyra 1 AS	3 834 276	3 834 276
Vassbotnen 23 AS	75 123 560	75 123 560
Vestre Svanholmen 4 AS	32 796 878	32 796 878
Vestre Svanholmen 5 AS	30 968 429	30 968 429
Vestre Svanholmen 6 AS	19 468 073	19 468 073
Vestre Svanholmen 8 AS	3 168 190	3 168 190
Vestre Svanholmen 10 AS	881 235	881 235
Vestre Svanholmen 12 AS	10 531 548	10 531 548
Vestre Svanholmen 14 Holding AS	45 948 000	45 948 000
Vestre Svanholmen 16 AS	2 103 745	2 103 745
Vestre Svanholmen 24 AS	93 491 722	93 491 722
Sum datterselskap	383 738 717	383 738 717
Tilknyttede selskaper	Kostpris	Verdi i balansen
Egersund Næringspark AS	10 010 000	10 010 000
Egersund Næringspark Langholmen AS	21 000 000	21 000 000
Langholmen Coworking AS	2 900 000	2 900 000
Svanholmen Eiendomsinvest AS	43 725 000	43 725 000
Sum tilknyttet selskap	77 635 000	77 635 000

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2022

NOTE 5 PANTSTILLELSER

	2022	2021
Gjeld i selskapet som er sikret ved pant ved utgangen av året:		
Langsiktig gjeld:	286 000 000	298 000 000
Kortsiktig gjeld:	0	0

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

- Forusbeen 78 AS
- Forusbeen 80 AS
- Midtgårdveien 12 AS
- Nedre Vågen 9 AS
- Stavanger Lufthavn Næringsbygg AS
- Vestre Svanholmen 6 AS
- Vestre Svanholmen 8 AS
- Vestre Svanholmen 10 AS
- Vestre Svanholmen 12 AS
- Vestre Svanholmen 16 AS

NOTE 6 ANTALL AKSJER, 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.

NOTE 7 EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Innskutt annen egenkap.	Annen egenkap.	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	25 000 000	59 932 104	688 658 283	773 590 387
Tilleggskonsernbidrag regnskapsm.	-	-	-50 000 000	-50 000 000
Årets resultat	-	-	59 696 392	59 696 392
Konsernbidrag avgitt	-	-	-17 119 500	-17 119 500
Skatt på avgitt kons.bidrag	-	-	3 766 290	3 766 290
Egenkapital 31.12	25 000 000	59 932 104	685 001 465	769 933 569

NOTE 8 GJELD OG FORDRINGER

	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	226 000 000	238 000 000
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0

Selskapet har i tillegg gjeld til og fordringer mot konsernselskaper. Disse postene gjøres opp etter hvert som likviditeten i det enkelte selskap tillater dette.

Org.nr. 987 269 715



Seabrokers Eiendom AS

Noter 2022

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



Til generalforsamlingen i Seabrokers Eiendom AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seabrokers Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 59 696 392. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Permeo Dokumentnøkkel: WAKD1-XS40F-ZL4FO-TTEGA-NVFBD-IMM4US



Revisors beretning 2022 for Seabrokers Eiendom AS

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

Sandnes, 3. juli 2023
RSM Norge AS

Gunnar Golin Støm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WAKD1-XS40F-ZL4FO-TTEGA-NVF8D-MM4U5



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."

Gunnar Golin Strøm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-03 10:10:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WAKD1-XS40F-ZL4FO-TTEGA-NVFB-DMM4U5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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