



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 561 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPEIDERVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Bodøsjøveien 80
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Tindre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 10	953 116	907 727
Sum inntekter		953 116	907 727
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	182 661	121 200
Sum kostnader		182 661	121 200
Driftsresultat		770 456	786 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	35	76
Annen finansinntekt	9		
Verdiregulering tomter og bygninger			500 000
Sum finansinntekter		35	500 076
Annen rentekostnad	9	129 050	148 307
Annen finanskostnad	9		
Sum finanskostnader		129 050	148 307
Netto finans		-129 015	351 768
Ordinært resultat før skattekostnad		641 441	1 138 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 117	250 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 324	887 871
Årsresultat	2	500 324	887 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		500 324	887 871
Totalresultat		500 324	887 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for urealiserte gevinster	2		390 000
Konsernbidrag	2, 2, 3	423 372	432 921



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	2	76 952	64 950
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		500 324	887 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 500 000	12 500 000
Sum varige driftsmidler	8	12 500 000	12 500 000
Sum anleggsmidler		12 500 000	12 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 886	14 781
Sum fordringer	7	15 886	14 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	354 101	186 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 101	186 532
Sum omløpsmidler		369 987	201 313
SUM EIENDELER		12 869 987	12 701 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		4 473 642	4 473 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		1 916 004	1 839 052
Sum opptjent egenkapital		6 389 645	6 312 693
Sum egenkapital	2	6 409 645	6 332 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 830 121	1 808 416
Sum avsetninger for forpliktelser		1 830 121	1 808 416
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		5 430 121	5 408 416
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter	4	36 717	34 684
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	967 927	885 143
Annen kortsiktig gjeld		25 576	40 376
Sum kortsiktig gjeld	7	1 030 220	960 203
Sum gjeld		6 460 341	6 368 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 869 987	12 701 313



Årsregnskap 2020 Speiderveien 2 AS

Årsberetning
Oppstilling av totalresultat
Finansiell stilling pr 31. desember
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 561 803



OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT

SPEIDERVEIEN 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1, 10	953 116	907 727
Sum driftsinntekter		953 116	907 727
Annen driftskostnad	4	182 661	121 200
Sum driftskostnader		182 661	121 200
Driftsresultat		770 456	786 527
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	9	35	76
Verdiregulering tomter og bygninger		0	500 000
Annen rentekostnad	9	129 050	148 307
Resultat av finansposter		-129 015	351 768
Ordinært resultat før skattekostnad		641 441	1 138 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 117	250 425
Ordinært resultat		500 324	887 871
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	500 324	887 871
Totalresultatet for perioden		500 324	887 871
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	2	542 784	555 027
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	2, 3	-119 412	-122 106
Avsatt til annen egenkapital	2	76 952	64 950
Overføringer fond for urealiserte gevinster	2	0	-390 000
Sum overføringer		500 324	887 871



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SPEIDERVEIEN 2 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 500 000	12 500 000
Sum varige driftsmidler	8	12 500 000	12 500 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 500 000	12 500 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		15 886	14 781
Sum fordringer	7	15 886	14 781
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	354 101	186 532
Sum omløpsmidler		369 987	201 313
Sum eiendeler		12 869 987	12 701 313



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SPEIDERVEIEN 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for urealiserte gevinster		4 473 642	4 473 642
Annen egenkapital		1 916 004	1 839 052
Sum opptjent egenkapital		6 389 645	6 312 693
Sum egenkapital	2	6 409 645	6 332 693
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 830 121	1 808 416
Sum avsetning for forpliktelser		1 830 121	1 808 416
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter	4	36 717	34 684
Konserngjeld	7	425 143	330 116
Konsernbidrag	7	542 784	555 027
Annen kortsiktig gjeld		25 576	40 376
Sum kortsiktig gjeld	7	1 030 220	960 203
Sum gjeld		6 460 341	6 368 619
Sum egenkapital og gjeld		12 869 987	12 701 313

Bodø, 18.06.2021
Styret i Speiderveien 2 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder

Lars Brændvik
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

SPEIDERVEIEN 2 AS

	Note	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		641 441	1 138 296
Endring i andre tidsavgrensingsposter		81 155	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		722 596	1 138 296
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Urealisert verdiendring, forenklet ifrs		0	-500 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-500 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	200 000
Utbetalinger av konsernbidrag		555 027	440 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-555 027	-640 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		167 569	-1 704
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		186 532	187 935
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		354 101	186 230



Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapsinformasjon

Hovedvirksomheten til Speiderveien 2 AS er utleie av eiendom i Norge. Konsernspissen som utarbeider konsernregnskap er Breeze AS, orgnr. 984 033 338. Selskapets hovedkontor har besøksadresse Bodøsjøveien 80, Bodø.

HOVEDPRINSIPPER

Selskapet avlegger årsregnskap i samsvar med regnskapsloven §3-9 i overensstemmelse med forenklet IFRS (International Financial Reporting Standards) slik dette er regulert i forskrift av 21. januar 2008 gitt av finansdepartementet

Regnskapet er presentert i norske kroner som er selskapets funksjonelle valuta. Selskapsregnskapet er utarbeidet og basert på historisk kost prinsippet med følgende modifikasjoner: Eiendeler tilgjengelig for salg, finansielle derivater og forpliktelser vurdert til virkelig verdi over resultatet.

Unntak fra forenklet IFRS er valgt for utbytte og konsernbidrag i det regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk er videreført.

FINANSIELLE EIENDELER

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier: til virkelig verdi over resultatet, utlån og fordringer samt tilgjengelig for salg. Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen. Ledelsen klassifiserer finansielle eiendeler ved anskaffelse, og gjør ny vurdering av denne klassifiseringen på hver rapporteringsdato.

På hver balansedag vurderer selskapet om det finnes objektive indikatorer som tyder på verdiforringelse av enkelte eiendeler eller grupper av finansielle eiendeler. For aksjer vil et betydelig eller langvarig fall i verdi under anskaffelseskost være en indikator på at aksjen er verdiforringet. Dersom slike objektive indikatorer foreligger for finansielle eiendeler eller grupper av finansielle eiendeler blir det samlede tapet, målt som differansen mellom anskaffelseskost og virkelig verdi, fratrukket eventuelt tidligere resultatførte nedskrivninger, tas ut av egenkapitalen og regnskapsføres i resultatregnskapet.

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet

En finansiell eiendel klassifiseres i denne kategorien dersom den primært er anskaffet med henblikk på å gi fortjeneste fra kortsiktige prissvingninger, eller dersom ledelsen velger å klassifisere den i denne kategorien. Eiendeler i denne kategorien klassifiseres som omløpsmidler hvis de holdes for handelsformål eller hvis de forventes å bli realisert innen 12 måneder etter balansedagen.

Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med fastsatte betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Tilgjengelig for salg

Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg er ikke-derivate finansielle eiendeler som er øremerket som tilgjengelig for salg eller som ikke er klassifisert som finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet eller som utlån eller fordringer.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler er solgt eller avhendet, blir kostprisen og akkumulerte avskrivninger tilbakeført i regnskapet, og eventuelle tap eller gevinst fra avhendingen blir resultatført.

Kostpris for eiendelen er kjøpsprisen, inkludert skatter/avgifter og direkte oppkjøpskostnader knyttet til å



sette eiendelen i stand før bruk. Utgifter påløpt etter at eiendelen er tatt i bruk, slik som reparasjon og vedlikehold, er normalt kostnadsført. I tilfeller det kan påvises økt inntjening som følge av reparasjon/vedlikehold, vil utgiftene til dette bli balanseført som tilgang varige driftsmidler.

Anlegg under utførelse klassifiseres som varige driftsmidler og regnskapsført til pådratte kostnader relatert til eiendelen.

Investerings eiendommer er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og / eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av konsernets selskaper. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Verdsettelsen utføres av ekstern eiendomsmegler og godkjennes av selskapets styre. Egne benyttede eiendommer er eiendeler som eies utelukkende for å oppnå leieinntekter hos øvrige selskaper innen konsernet. Disse består i hovedsak av industri eiendommer som leies ut til konsernets øvrige virksomhet. Egne benyttede eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Verdsettelsen utføres av ekstern eiendomsmegler. Endringer som følge av revurdering av virkelig verdi, bokføres over resultatet.

Tomter avskrives ikke, og anlegg under utførelse blir ikke avskrevet før eiendelen er tatt i bruk. Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode, slik at eiendelenes anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Avskrivningsperiode og -metode blir vurdert årlig for å sikre at metoden og perioden som brukes samsvarer med de økonomiske realiteter til eiendelen. Tilsvarende gjelder for utrangeringsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer måles ved første gangs balanseføring til virkelig verdi. Ved senere måling vurderes kundefordringene til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden, fratrukket avsetning for inntruffet tap. Avsetning for tap regnskapsføres når det foreligger objektive indikatorer for at enheten ikke vil motta oppgjør i samsvar med opprinnelige betingelser. Vesentlig økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringene må nedskrives. Avsetningen utgjør forskjellen mellom pålydende og gjenvinnbart beløp, som er nåverdien av forventede kontantstrømmer, diskontert med effektiv rente. Endring i avsetning resultatføres som annen driftskostnad.

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder.

SKATT

Inntektsskatt på periodens resultat består av periodeskatt og utsatt skatt.

Periodeskatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelle korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode, ved å ta midlertidige hensyn til forskjeller mellom balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser i den finansielle rapporteringen og skattemessige verdier. Det tas ikke hensyn til følgende midlertidige forskjeller: goodwill som ikke er skattemessig fradragsberettiget og forskjeller relatert til investeringer i datterforetak som ikke antas å reversere i overskuelig fremtid. Avsetningen for utsatt skatt er basert på forventinger om realisasjon av eller oppgjør for balanseførte verdier av eiendeler og forpliktelser, og er beregnet med skattesatser gjeldende på balansedag.

Eiendeler ved utsatt skatt innregnes kun i den grad det er sannsynlig at eiendelen kan utnyttes gjennom fremtidig skattemessige resultater. Eiendeler ved utsatt skatt reduseres i den grad det ikke lenger er sannsynlig at skattefordelen vil bli realisert.

AVSETNINGER



En avsetning innregnes i balansen når enheten har en eksisterende rettslig forpliktelse eller underforstått plikt, som følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig at det vil kreves en strøm av økonomiske fordeler fra enheten for å innfri forpliktelsen. Dersom effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

LEVERANDØRER OG ANDRE KORTSIKTIGE FORPLIKTELSER

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser regnskapsføres til kostpris.

INNETKTS- OG KOSTNADSFØRINGSPRINSIPPER

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalen løpetid. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift, rabatter og bonuser.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Kjøp og salg i utenlandsk valuta er registrert til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Kursgevinster og -tap inngår i netto finanskostnad.

Netto finanskostnader omfatter rentekostnader på lån, renteinntekter på investerte midler, utbytteinntekter, agio og gevinst/tap på sikringsinstrumenter som innregnes i resultat. Renteposter innregnes i resultatet basert på effektiv rente metode etter hvert som de opptjenes. Renteelement i betaling under finansielle leieavtaler innregnes i resultatet basert på effektiv rente metode.

VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelse av selskapets regnskap medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelsen av regnskapsprinsipper. Dette vil derfor påvirke regnskapsførte beløp for eiendeler og forpliktelser, og inntekter og kostnader.

Estimater og skjønnmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige på balansetidspunktet. Endringer innregnes i den perioden endringene oppstår.

Fremtidige resultater kan avvike ikke uvesentlig fra nevnte vurderinger.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-10 000	4 473 642	1 839 052	6 332 693
Pr 01.01.2020	30 000	-10 000	4 473 642	1 839 052	6 332 693
Årets resultat			0	500 324	500 324
Avgitt konsernbidrag etter skatt				-423 372	-423 372
Pr. 31.12.2020	30 000	-10 000	4 473 642	1 916 004	6 409 645



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	119 412	122 106
Endring i utsatt skatt	21 705	128 319
Skattekostnad ordinært resultat	141 117	250 425
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	641 441	1 138 296
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-98 657	-583 268
Avgitt konsernbidrag	-542 784	-555 027
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	119 412	122 106
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-119 412	-122 106
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	641 441	1 138 296
Beregnet skatt av resultat før skatt	141 117	250 425
Sum	141 117	250 425
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	8 153 796	8 013 904	-139 892
Gevinst – og tapskonto	164 936	206 171	41 235
Sum	8 318 732	8 220 075	-98 657
Grunnlag for utsatt skatt	8 318 732	8 220 075	-98 657
Utsatt skatt (22 %)	1 830 121	1 808 417	-21 704

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke bundne midler.

Det er ikke stilt sikkerhet eller lån til fordel for aksjonær eller medlemmer av styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 000.



I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 000.

Note 5 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 580 282	51 900	6 632 182
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 580 282	51 900	6 632 182
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2020	6 580 282	51 900	6 632 182
Årets avskrivninger	0	0	0
Virkelig verdi	12 500 000		12 500 000

Eiendommen er verdsatt på grunnlag av takst fra uavhengig takstmann. Taksering har kommet frem til følgende verdier.

01.01.2020	kr 12 500 000,-
01.01.2021	kr 12 500 000,-

Eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på en årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet Nord-Megler AS. Nord-Megler AS har lang erfaring i å verdsette denne typen eiendommer og har erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Følgende forutsetninger er lagt til grunn ved verdsettelsen av eiendommene:

Effektiv risikofri rente	2,60 %
- Inflasjon	2,50 %
Realrenter avrundet	0,10 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,90 %
Renteglidning	1,80 %
Realavkastningskrav:	8,80 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader	50 000	
Realavkastningskrav	8,50 %	Fra år 2019
Inflasjon	2,50 %	For 12 måneder
Diskontert rente	8 %	Over en 10 årsperiode
Inntektsutvikling	2,00 %	
Kostnadsutvikling	1,00 %	
Generell ledighet	0 %	

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i april 2021.

Det foreligger ingen restriksjoner på når eiendommen kan realiseres, eller hvordan inntektene og



kontantstrømmen til avhending kan benyttes.

Eiendommen er stillet som sikkerhet (pant) for konsernets banklån.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SPEIDERVEIEN 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Breeze Eiendom AS	30	100,0	100,0

Alle aksjene i Breeze Eiendom AS eies av konsernspiss Breeze AS. Styrets leder Ole Kristian Ertsvik er eneaksjonær i Breeze AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	967 927	885 143
Sum	967 927	885 143

Selskapet har kortsiktig gjeld til morselskapet, Breeze Eiendom AS.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 600 000	3 600 000
Sum	3 600 000	3 600 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	12 500 000	12 500 000
Sum	12 500 000	12 500 000

Pantesikrede eiendeler omfatter også alle øvrige selskaper i konsernet (krysspant), samt alt av driftstilbehør og factoringavtaler som konsernselskapene eier. Samtlige selskaper i konsernet er kausjonister for selskapets langsiktige gjeld.



Av gjelden til kredittinstitusjoner er alt gjort opp innen 5 år.

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	35	76
Sum finansinntekter	35	76
Finanskostnader	2020	2019
Annen rentekostnad	129 050	148 307
Sum finanskostnader	129 050	148 307

Note 10 Salgsinntekter

	2020	2019
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie fast eiendom	953 116	907 727
Sum	953 116	907 727
Geografisk fordeling		
Norge	953 116	907 727
Sum	953 116	907 727



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Speiderveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Speiderveien 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av

Hovedkontor
Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bø i Vesterålen
8475 Straumstjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: arc@borev.no



internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 18.06.2021

Bodø Revisjonskontor AS


Ate Bakkefjell

Statsautorisert revisor



Speiderveien 2 AS Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Speiderveien 2 AS er et eiendomsselskap, som bedriver utleie av fast eiendom. Selskapets virksomhet er lokalisert med hovedkontor i Bodø. Selskapet er 100 % eid av Breeze Eiendom AS

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet benytter forenklet International Financial Reporting Standards (IFRS) ved utarbeidelse av årsregnskap. Regnskapsprinsippet benyttet er konsistente i alle perioder som er presentert, ettersom det er gjort verdivurderinger jevnfør forenklet IFRS for hele perioden. Styret er av den oppfatning at forenklet IFRS gir et mer korrekt årsregnskap for virksomheten.

Forenklet IFRS medfører at alle poster vedrørende eiendom og finansielle derivater i balansen føres til virkelig verdi/markedsverdi jevnfør eksterne verdivurderinger. Likeledes testes verdi av goodwill hvert år.

Omsetningen i selskapet ble på kr 953 116,- i 2020. Ordinært resultat før skatt ble på kr 641 441,- i 2020. Utvikling i omsetning og resultat for 2020 er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risiko og usikkerhetsfaktorer

Markedsrisiko

Selskapet har langsiktige utleiekontrakterer for sin kundeportefølje. Etterspørselen i leiemarkedet for næringseiendommer oppleves som stabilt høy.

breeze.as



Kreditrisiko

Selskapet har gode rutiner for oppfølging av fordringer, og risikoen for tap på fordringer oppleves som liten. Dette understøttes ved at det historisk har vært meget lite tap på kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i selskapet oppleves som god. Selskapet har en meget lav belåning, i forhold til markedsverdi på eiendomsmassen. Dette sikrer at selskapet har lett tilgang til fremmedkapital ved behov.

Renterisiko

Den rentebærende gjelden i selskapet er i sin helhet knyttet til endringer i 3 måneders NIBOR og er derfor eksponert for endringer i markedsrenten.

Innovasjon, forskning og utvikling

Selskapet har for året 2020 ikke realisert konkrete prosjekter innen innovasjon, forskning og utvikling.

Fortsatt drift

Årsregnskap 2020 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

I forhold til den oppståtte situasjon med Covid-19 er selskapet foreløpig lite berørt. Styret følger imidlertid fortløpende opp leietakere som kan berøres av situasjonen.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Tiltak for å hindre diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

breeze.as



Ytre Miljø

Selskapet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø

Redegjørelse for årsregnskap og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med noter, et korrekt uttrykk for årets resultater og den økonomiske stillingen for selskapet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

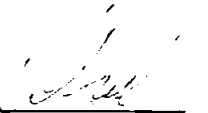
Årsresultat foreslås disponert som følger;

Avsatt konsernbidrag	kr	542 784,-
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	kr	119 412,-
Avsatt til annen egenkapital	kr	76 952,-
Overføringer fond for urealiserte gevinster	kr	0,-
Sum disponert	kr	500 324,-

Bodø 18.06.2021
Styret i Speiderveien 2 AS



Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder/Daglig leder



Lars Brændvik
Styremedlem

breeze.as