



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 562 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDHORNGATA 39 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: Lars Brændvik  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 10	1 279 650	1 218 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 279 650</b>	<b>1 218 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	250 367	181 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>250 367</b>	<b>181 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 029 283</b>	<b>1 037 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	1 583	56
Annen finansinntekt	9	67	1 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 650</b>	<b>1 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 650</b>	<b>1 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 030 933</b>	<b>1 038 991</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	226 805	228 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>804 128</b>	<b>810 413</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>804 128</b>	<b>810 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>804 128</b>	<b>810 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>804 128</b>	<b>810 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2, 2, 3	772 179	777 656
Avsatt til annen egenkapital		31 949	32 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>804 128</b>	<b>810 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	25 000 000	25 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 8	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		137 130	52 174
Andre kortsiktige fordringer		32 344	31 002
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>169 474</b>	<b>83 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	438 880	273 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>438 880</b>	<b>273 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 353</b>	<b>356 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 608 353</b>	<b>25 356 288</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fond for urealiserte gevinster	2	13 496 730	13 496 730
Annen egenkapital	2	4 875 551	4 843 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 372 281</b>	<b>18 340 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>18 392 281</b>	<b>18 360 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 235 537	5 226 526
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 235 537</b>	<b>5 226 526</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 235 537</b>	<b>5 226 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132	
Skyldig offentlige avgifter	4	50 125	48 124
Kortsiktig konserngjeld	7, 2, 7	1 930 279	1 720 306
Annen kortsiktig gjeld			1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>1 980 535</b>	<b>1 769 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 216 072</b>	<b>6 995 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 608 353</b>	<b>25 356 288</b>



# Årsregnskap 2020

## Sandhorngata 39 AS

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



Org.nr.: 918 562 176



### OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT

#### SANDHORNGATA 39 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1, 10	1 279 650	1 218 364
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 279 650</b>	<b>1 218 364</b>
Annen driftskostnad	4	250 367	181 216
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>250 367</b>	<b>181 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 029 283</b>	<b>1 037 147</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt	9	1 583	56
Annen finansinntekt	9	67	1 789
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 650</b>	<b>1 844</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 030 933	1 038 991
Skattekostnad på ordinært resultat	3	226 805	228 578
<b>Ordinært resultat</b>		<b>804 128</b>	<b>810 413</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	2	<b>804 128</b>	<b>810 413</b>
<b>Totalresultatet for perioden</b>		<b>804 128</b>	<b>810 413</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	989 973	996 995
Skatteeffekt av avsatt konsernbidrag	2, 3	-217 794	-219 339
Avsatt til annen egenkapital		31 949	32 757
<b>Sum overføringer</b>		<b>804 128</b>	<b>810 413</b>



### FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SANDHORNGATA 39 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	25 000 000	25 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 8</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		137 130	52 174
Andre kortsiktige fordringer		32 344	31 002
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>169 474</b>	<b>83 176</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	438 880	273 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 353</b>	<b>356 288</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 608 353</b>	<b>25 356 288</b>



## FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SANDHORNGATA 39 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fond for urealiserte gevinster	2	13 496 730	13 496 730
Annen egenkapital	2	4 875 551	4 843 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 372 281</b>	<b>18 340 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>18 392 281</b>	<b>18 360 332</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	5 235 537	5 226 526
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 235 537</b>	<b>5 226 526</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		132	0
Skyldig offentlige avgifter	4	50 125	48 124
Konserngjeld	7	940 306	723 311
Konsernbidrag	2, 7	989 973	996 995
Annen kortsiktig gjeld		0	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>1 980 535</b>	<b>1 769 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 216 072</b>	<b>6 995 956</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 608 353</b>	<b>25 356 288</b>

Bodø, 18.06.2021  
Styret i Sandhorngata 39 AS

Ole Kristian Ertsvik  
Styrets leder

Lars Brændvik  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

SANDHORNGATA 39 AS

	Note	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		1 030 933	1 038 991
Endring i kundefordringer		-84 956	-52 174
Endring i leverandørgjeld		132	-3 735
Endring i andre tidsavgrensingsposter		216 655	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>1 162 763</b>	<b>983 082</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger av konsernbidrag		996 995	920 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-996 995</b>	<b>-920 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		165 768	63 082
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		273 112	209 369
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>438 880</b>	<b>272 451</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Selskapsinformasjon

Hovedvirksomheten til Sandhorngata 39 AS er utleie av eiendom i Norge. Breeze AS, orgnr. 984 033 338, er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap. 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.

## **BANKINNSKUD, 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 urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-10 000	13 496 730	4 843 602	18 360 332
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>13 496 730</b>	<b>4 843 602</b>	<b>18 360 332</b>
Årets resultat			0	804 128	804 128
Avgitt konsernbidrag etter skatt				-772 179	-772 179
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>13 496 730</b>	<b>4 875 551</b>	<b>18 392 281</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	217 794	219 339
Endring i utsatt skatt	9 011	9 239
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>226 805</b>	<b>228 578</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 030 933	1 038 991
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-40 959	-41 996
Avgitt konsernbidrag	-989 973	-996 995
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	217 794	219 339
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-217 794	-219 339
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 030 933	1 038 991
Beregnet skatt av resultat før skatt	226 805	228 578
<b>Sum</b>	<b>226 805</b>	<b>228 578</b>
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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	23 754 122	23 702 218	-51 903
Gevinst – og tapskonto	43 773	54 717	10 944
<b>Sum</b>	<b>23 797 895</b>	<b>23 756 935</b>	<b>-40 959</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>23 797 895</b>	<b>23 756 935</b>	<b>-40 959</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 235 537</b>	<b>5 226 526</b>	<b>-9 011</b>

## 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 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	6 992 266	247 300	7 239 566
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>6 992 266</b>	<b>247 300</b>	<b>7 239 566</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>6 992 266</b>	<b>247 300</b>	<b>7 239 566</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
Virkelig verdi 31.12.20	25 000 000		25 000 000

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

01.01.2020	kr 25 000 000,-
01.01.2021	kr 25 000 000,-

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 %
<b>Realrenter avrundet</b>	<b>0,10 %</b>
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,90 %
Renteglidning	1,80 %
<b>Realavkastningskrav:</b>	<b>8,80 %</b>

### Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader	150 000	
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	20 %	

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 SANDHORNGATA 39 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### 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
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Avsatt konsernbidrag	989 973	996 995
Annen kortsiktig gjeld konsern	940 306	723 311
<b>Sum</b>	<b>1 930 279</b>	<b>1 720 306</b>

Selskapet har kortsiktig gjeld til morselskapet, Breeze Eiendom AS.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	25 000 000	25 000 000
<b>Sum</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

Samtlige selskaper i konsernet er kausjonister for konsernets langsiktige gjeld (krysspant).



## Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen renteinntekt	1 650	1 844
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 650</b>	<b>1 844</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 Salgsinntekter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Utleie fast eiendom	1 279 650	1 218 364
<b>Sum</b>	<b>1 279 650</b>	<b>1 218 364</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	1 279 650	1 218 364
<b>Sum</b>	<b>1 279 650</b>	<b>1 218 364</b>



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

Til generalforsamlingen i Sandhornkata 39 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sandhornkata 39 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 Bødø  
Telefon 75 55 17 90  
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bø i Vesterålen  
8475 Straumsgjøen  
Telefon 91 83 18 02  
E-post: are@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 avvikle 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

  
Arne Bakkefjell

Statsautorisert revisor



## Sandhorngata 39AS Årsberetning 2020

### Virksomhetens art

Sandhorngata 39 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 1 279 650,- i 2020. Ordinært resultat før skatt ble på kr 1 030 933,- 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 utleiekontrakter 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.

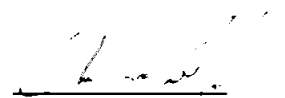
Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

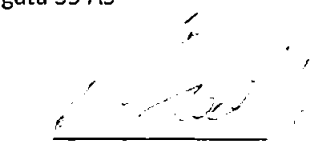
Årsresultat foreslås disponert som følger;

Avsatt konsernbidrag	kr	989 973,-
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	kr	217 794,-
Avsatt til annen egenkapital	kr	31 949,-
Overføring fond for urealiserte gevinster	kr	0,-
Sum disponert	kr	804 128,-

Bodø 18.06.2021

Styret i Sandhorngata 39 AS

  
Ole Kristian Ertsvik  
Styrets leder/Daglig leder

  
Lars Brændvik  
Styremedlem

**breeze.as**