



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 562 125  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVERT NIELSENS GT 80 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 | 2 341 700        | 2 229 687        |
| <b>Sum inntekter</b>  |       | <b>2 341 700</b> | <b>2 229 687</b> |
| <b>Kostnader</b>  |       |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 5     |                  |                  |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5     |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 4     | 325 825          | 275 879          |
| <b>Sum kostnader</b>  |       | <b>325 825</b>   | <b>275 879</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |       | <b>2 015 875</b> | <b>1 953 808</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |       |                  |                  |
| Annen renteinntekt  | 9     |                  |                  |
| Annen finansinntekt   | 9     | 76               | 117              |
| Verdiregulering tomter og bygninger                           |       |                  | 3 000 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |       | <b>76</b>        | <b>3 000 117</b> |
| Annen rentekostnad  | 9     | 129 050          | 148 410          |
| Annen finanskostnad   | 9     |                  |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |       | <b>129 050</b>   | <b>148 410</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |       | <b>-128 974</b>  | <b>2 851 707</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |       | <b>1 886 901</b> | <b>4 805 515</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 3     | 415 118          | 1 057 213        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |       | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 2     | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |       | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |       | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |       |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer fond for urealiserte gevinster | 2           |                  | 2 340 000        |
| Konsernbidrag                               | 2, 2, 3     | 1 314 797        | 1 243 335        |
| Avsatt til annen egenkapital                | 2           | 156 986          | 164 967          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    | 2           | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</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    | 31 000 000        | 31 000 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 5    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 5    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 5    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 5, 8 | <b>31 000 000</b> | <b>31 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>31 000 000</b> | <b>31 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 40 500            | 37 844            |
| Konsernfordringer                              | 7    | 232 687           | 516 706           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>273 186</b>    | <b>554 550</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 4    | 997 281           | 433 879           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>997 281</b>    | <b>433 879</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 270 467</b>  | <b>988 429</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>32 270 467</b> | <b>31 988 429</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           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>20 000</b>     | <b>20 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Fond for urealiserte gevinster           |             | 14 994 910        | 14 994 910        |
| Annen egenkapital                        |             | 5 924 029         | 5 767 044         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>20 918 939</b> | <b>20 761 953</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 2           | <b>20 938 939</b> | <b>20 781 953</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 5 925 951         | 5 881 673         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>5 925 951</b>  | <b>5 881 673</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8           | 3 600 000         | 3 600 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>3 600 000</b>  | <b>3 600 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>9 525 951</b>  | <b>9 481 673</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 3           |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              | 4           | 94 364            | 90 407            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7           | 1 685 637         | 1 594 019         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 25 576            | 40 376            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 805 577</b>  | <b>1 724 802</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>11 331 528</b> | <b>11 206 475</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>32 270 467</b> | <b>31 988 429</b> |



# Årsregnskap 2020

## Sivert Nielsens Gt 80 AS

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



Org.nr.: 918 562 125



## OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT

### SIVERT NIELSENS GT 80 AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER           | Note     | 2020             | 2019             |
|---|----------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt                                  | 1, 10    | 2 341 700        | 2 229 687        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                    |          | <b>2 341 700</b> | <b>2 229 687</b> |
| Annen driftskostnad                           | 4        | 325 825          | 275 879          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |          | <b>325 825</b>   | <b>275 879</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |          | <b>2 015 875</b> | <b>1 953 808</b> |
| <b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |          |                  |                  |
| Annen finansinntekt                           | 9        | 76               | 117              |
| Verdiregulering tomter og bygninger           |          | 0                | 3 000 000        |
| Annen rentekostnad                            | 9        | 129 050          | 148 410          |
| <b>Resultat av finansposter</b>               |          | <b>-128 974</b>  | <b>2 851 707</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad           |          | 1 886 901        | 4 805 515        |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3        | 415 118          | 1 057 213        |
| <b>Ordinært resultat</b>                      |          | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b> |          |                  |                  |
| Årsresultat                                   | 2        | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</b> |
| <b>Totalresultatet for perioden</b>           |          | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                           |          |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                          | 2        | 1 685 637        | 1 594 019        |
| Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag       | 2, 3     | -370 840         | -350 684         |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 2        | 156 986          | 164 967          |
| Overføringer fond for urealiserte gevinster   | 2        | 0                | -2 340 000       |
| <b>Sum overføringer</b>                       | <b>2</b> | <b>1 471 783</b> | <b>3 748 302</b> |



## FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

| EIENDELER                           | Note        | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |             |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |             |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5           | 31 000 000        | 31 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>5, 8</b> | <b>31 000 000</b> | <b>31 000 000</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |             |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>31 000 000</b> | <b>31 000 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |             |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 40 500            | 37 844            |
| Konsernfordringer                   | 7           | 232 687           | 516 706           |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>273 186</b>    | <b>554 550</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 4           | 997 281           | 433 879           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>1 270 467</b>  | <b>988 429</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>32 270 467</b> | <b>31 988 429</b> |

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

SIDE 3



## FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

### SIVERT NIELSENS GT 80 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         |          | 14 994 910        | 14 994 910        |
| Annen egenkapital                      |          | 5 924 029         | 5 767 044         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>20 918 939</b> | <b>20 761 953</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>2</b> | <b>20 938 939</b> | <b>20 781 953</b> |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3        | 5 925 951         | 5 881 673         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>5 925 951</b>  | <b>5 881 673</b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 8        | 3 600 000         | 3 600 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>3 600 000</b>  | <b>3 600 000</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter            | 4        | 94 364            | 90 407            |
| Konsernbidrag                          | 7        | 1 685 637         | 1 594 019         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 25 576            | 40 376            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>1 805 577</b>  | <b>1 724 802</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>11 331 528</b> | <b>11 206 475</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>32 270 467</b> | <b>31 988 429</b> |

Bodø, 18.06.2021  
Styret i Sivert Nielsens Gt 80 AS

Ole Kristian Ertsvik  
Styrets leder

Lars Brændvik  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

|  | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>       |      |                   |                   |
| Resultat før skattekostnad                                 |      | 1 886 901         | 4 805 515         |
| Endring i leverandørgjeld                                  |      | 0                 | -8 232            |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                     |      | 270 521           | -890              |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      | <b>2 157 422</b>  | <b>4 796 393</b>  |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>         |      |                   |                   |
| Urealisert verdiendring, forenklet ifrs                    |      | 0                 | -3 000 000        |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>      |      | <b>0</b>          | <b>-3 000 000</b> |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>        |      |                   |                   |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld           |      | 0                 | 200 000           |
| Utbetalinger av konsernbidrag                              |      | 1 594 019         | 1 560 000         |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>     |      | <b>-1 594 019</b> | <b>-1 760 000</b> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter           |      | 563 403           | 36 393            |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel     |      | 433 879           | 397 485           |
| <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b> |      | <b>997 282</b>    | <b>433 879</b>    |



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Selskapsinformasjon

Hovedvirksomheten til Sivert Nielsens Gt 80 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.

## **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 leieavtalenes 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                    | 14 994 910                 | 5 767 044         | 20 781 953        |
| <b>Pr 01.01.2020</b>             | <b>30 000</b> | <b>-10 000</b>             | <b>14 994 910</b>          | <b>5 767 044</b>  | <b>20 781 953</b> |
| Årets resultat                   |               |                            | 0                          | 1 471 783         | 1 471 783         |
| Avgitt konsernbidrag etter skatt |               |                            |                            | -1 314 797        | -1 314 797        |
| <b>Pr. 31.12.2020</b>            | <b>30 000</b> | <b>-10 000</b>             | <b>14 994 910</b>          | <b>5 924 030</b>  | <b>20 938 939</b> |



## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>    | <b>2019</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 370 840        | 350 684          |
| Endring i utsatt skatt                   | 44 278         | 706 529          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>415 118</b> | <b>1 057 213</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 1 886 901      | 4 805 515        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -201 263       | -3 211 496       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 685 637     | -1 594 019       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1</b>       | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 370 840        | 350 684          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -370 840       | -350 684         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| Beregning av effektiv skattesats         |                |                  |
| Resultat før skatt                       | 1 886 901      | 4 805 515        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 415 118        | 1 057 213        |
| <b>Sum</b>                               | <b>415 118</b> | <b>1 057 213</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              | 26 834 522        | 26 607 854        | -226 668        |
| Gevinst – og tapskonto           | 101 619           | 127 024           | 25 405          |
| <b>Sum</b>                       | <b>26 936 141</b> | <b>26 734 878</b> | <b>-201 263</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>26 936 141</b> | <b>26 734 878</b> | <b>-201 263</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>5 925 951</b>  | <b>5 881 673</b>  | <b>-44 278</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 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           | 11 287 952        | 267 561        | 11 555 513              |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>    | <b>11 287 952</b> | <b>267 561</b> | <b>11 555 513</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>11 287 952</b> | <b>267 561</b> | <b>11 555 513</b>       |
| Årets avskrivninger                   | 0                 | 0              | 0                       |
| Virkelig verdi                        | 31 000 000        |                | 31 000 000              |

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

01.01.2020 kr 31 000 000,-

01.01.2021 kr 31 000 000,-

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     | 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 SIVERT NIELSENS GT 80 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>                    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 232 687          | 516 706          |
| <b>Sum</b>                           | <b>232 687</b>   | <b>516 706</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 1 685 637        | 1 594 019        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 685 637</b> | <b>1 594 019</b> |

Selskapet har kortsiktig fordring på morselskapet, Breeze Eiendom AS.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 3 600 000         | 3 600 000         |
| <b>Sum</b>   | <b>3 600 000</b>  | <b>3 600 000</b>  |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Faste eiendommer                                     | 31 000 000        | 31 000 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>31 000 000</b> | <b>31 000 000</b> |

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

|                            |                |                |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Finansinntekter</b>     | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
| Annen renteinntekt         | 76             | 117            |
| <b>Sum finansinntekter</b> | <b>76</b>      | <b>117</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>     | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
| Annen rentekostnad         | 129 050        | 148 410        |
| <b>Sum finanskostnader</b> | <b>129 050</b> | <b>148 410</b> |

## Note 10 Salgsinntekter

|                              |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|
|                              | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| <b>Pr. Virksomhetsområde</b> |                  |                  |
| Leieinntekt                  | 2 341 700        | 2 229 687        |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 341 700</b> | <b>2 229 687</b> |
| <b>Geografisk fordeling</b>  |                  |                  |
| Norge                        | 2 341 700        | 2 229 687        |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 341 700</b> | <b>2 229 687</b> |



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 Sivert Nielsens Gt 80 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sivert Nielsens Gt 80 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 tilsyneelatende 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

Hovedkonto:  
Postboks 1171, 8001 Bodø  
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 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*

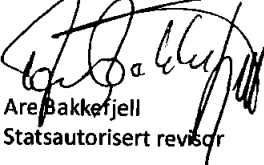
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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**



Are Bakkefjell  
Statsautorisert revisor



## Sivert Nielsens Gt 80 AS Årsberetning 2020

### Virksomhetens art

Sivert Nielsens Gt 80 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 2 341 700,- i 2020. Ordinært resultat før skatt ble på kr 1 886 901,- 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 1 685 637,- |
| Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag    | kr 370 840,-   |
| Overført fra annen egenkapital             | kr 156 986,-   |
| Overføringer fond for urealisert gevinster | kr 0,-         |
| Sum disponert                              | kr 1 471 783,- |

Bodø 18.06.2021

Styret i Sivert Nielsens Gt 80 AS

Ole Kristian Ertsvik  
Styrets leder/Daglig leder

Lars Brændvik  
Styremedlem

**breeze.as**