



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 562 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDHORNGATA 39 AS
Forretningsadresse: Bodøsjøveien 80
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 362 534	1 279 650
Sum inntekter		1 362 534	1 279 650
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	468 965	250 367
Sum kostnader		468 965	250 367
Driftsresultat		893 569	1 029 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 262	1 650
Verdiregulering tomter og bygninger		45 000 000	
Sum finansinntekter		45 003 262	1 650
Netto finans		45 003 262	1 650
Ordinært resultat før skattekostnad		45 896 831	1 030 933
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 097 303	226 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 799 528	804 128
Årsresultat	4	35 799 528	804 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 799 528	804 128
Totalresultat		35 799 528	804 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for urealiserte gevinster		35 456 409	
Konsernbidrag	4, 3, 4	659 378	772 179
Avsatt til annen egenkapital			31 949
Overført fra annen egenkapital		-316 259	
Sum overføringer og disponeringer		35 799 528	804 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	70 000 000	25 000 000
Sum varige driftsmidler	5, 6	70 000 000	25 000 000
Sum anleggsmidler		70 000 000	25 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 339	137 130
Andre kortsiktige fordringer		34 263	32 344
Sum fordringer	7	89 602	169 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	427 311	438 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 311	438 880
Sum omløpsmidler		516 913	608 353
SUM EIENDELER		70 516 913	25 608 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Fond for urealiserte gevinster	4	48 953 139	13 496 730
Annen egenkapital	4	4 559 292	4 875 551
Sum opptjent egenkapital		53 512 431	18 372 281
Sum egenkapital	4	53 532 431	18 392 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 146 861	5 235 537
Sum avsetninger for forpliktelser		15 146 861	5 235 537
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		15 146 861	5 235 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44	132
Skyldig offentlige avgifter	2	51 914	50 125
Kortsiktig konserngjeld	7, 4, 7	1 785 663	1 930 279
Sum kortsiktig gjeld	7	1 837 621	1 980 535
Sum gjeld		16 984 482	7 216 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 516 913	25 608 353



Årsregnskap 2021

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	2021	2020
Salgsinntekt	1	1 362 534	1 279 650
Sum driftsinntekter		1 362 534	1 279 650
Annen driftskostnad	2	468 965	250 367
Sum driftskostnader		468 965	250 367
Driftsresultat		893 569	1 029 283
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 262	1 650
Verdiregulering tomter og bygninger		45 000 000	0
Resultat av finansposter		45 003 262	1 650
Ordinært resultat før skattekostnad		45 896 831	1 030 933
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 097 303	226 805
Ordinært resultat		35 799 528	804 128
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	35 799 528	804 128
Totalresultatet for perioden		35 799 528	804 128
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	845 357	989 973
Skatteeffekt av avsatt konsernbidrag	3, 4	-185 979	-217 794
Avsatt til annen egenkapital		0	31 949
Overføringer fond for urealiserte gevinster		-35 456 409	0
Overført fra annen egenkapital		316 259	0
Sum overføringer		35 799 528	804 128

SANDHORNGATA 39 AS

SIDE 2



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SANDHORNGATA 39 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	70 000 000	25 000 000
Sum varige driftsmidler	5, 6	70 000 000	25 000 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		70 000 000	25 000 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		55 339	137 130
Andre kortsiktige fordringer		34 263	32 344
Sum fordringer	7	89 602	169 474
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	427 311	438 880
Sum omløpsmidler		516 913	608 353
Sum eiendeler		70 516 913	25 608 353



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SANDHORNGATA 39 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	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	48 953 139	13 496 730
Annen egenkapital	4	4 559 292	4 875 551
Sum opptjent egenkapital		53 512 431	18 372 281
Sum egenkapital	4	53 532 431	18 392 281
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	15 146 861	5 235 537
Sum avsetning for forpliktelser		15 146 861	5 235 537
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44	132
Skyldig offentlige avgifter	2	51 914	50 125
Konserngjeld	7	940 306	940 306
Konsernbidrag	4, 7	845 357	989 973
Sum kortsiktig gjeld	7	1 837 621	1 980 535
Sum gjeld		16 984 482	7 216 072
Sum egenkapital og gjeld		70 516 913	25 608 353

Bodø, 20.06.2022
Styret i Sandhorngata 39 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder

Lars Brændvik
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

SANDHORNGATA 39 AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		45 896 831	1 030 933
Endring i kundefordringer		81 791	-84 956
Endring i leverandørgjeld		-88	132
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-130	216 655
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		45 978 404	1 162 763
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Urealisert verdiendring, forenklet ifrs		-45 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-45 000 000	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger av konsernbidrag		989 973	996 995
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-989 973	-996 995
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-11 569	165 768
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		438 880	273 112
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		427 311	438 880



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 industrieiendommer 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 skjønsmessige 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 skjønsmessige 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 1 Salgsinntekter

	2021	2020
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie fast eiendom	1 362 534	1 279 650
Sum	1 362 534	1 279 650
Geografisk fordeling		
Norge	1 362 534	1 279 650
Sum	1 362 534	1 279 650



Note 2 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 2021. 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 2021 utgjør kr 16 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 17 000.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	185 979	217 794
Endring i utsatt skatt	9 911 324	9 011
Skattekostnad ordinært resultat	10 097 303	226 805
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	45 896 831	1 030 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 051 474	-40 959
Avgitt konsernbidrag	-845 357	-989 973
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	185 979	217 794
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-185 979	-217 794
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	45 896 831	1 030 933
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 097 303	226 805
Sum	10 097 303	226 805
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	68 802 566	23 754 122	-45 048 444
Fordringer	11 785	0	-11 785
Gevinst – og tapskonto	35 018	43 773	8 755
Sum	68 849 369	23 797 895	-45 051 474
Grunnlag for utsatt skatt	68 849 369	23 797 895	-45 051 474



Utsatt skatt (22 %) 15 146 861 5 235 537 -9 911 324

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-10 000	13 496 730	4 875 551	18 392 281
Pr 01.01.2021	30 000	-10 000	13 496 730	4 875 551	18 392 281
Årets resultat			35 456 409	343 119	35 799 528
Avgitt konsernbidrag etter skatt				-659 378	-659 378
Pr. 31.12.2021	30 000	-10 000	48 953 139	4 559 292	53 532 431

Note 5 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 992 266	247 300	7 239 566
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 992 266	247 300	7 239 566
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	6 992 266	247 300	7 239 566
Årets avskrivninger	0	0	0
Virkelig verdi 31.12.2021	70 000 000		70 000 000

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

01.01.2021 kr 25 000 000,-

01.01.2022 kr 70 000 000,-

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. Verdien er vurdert med utgangspunkt i eiendommens utviklingsverdi ved et fritt salg. Det er tatt et nøktern estimat på antall enheter og det er lagt til grunn et boligareal på 7200 kvm fordelt på ca. 90 boliger og et næringsareal på 3200 kvm. De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Parametere som er lagt til grunn;

- Generelle rente- og marginnivå, avkastningskrav og utsikter for norsk økonomi.
- Aktiviteten i markedet generelt og vårt lokale marked spesielt.
- Oppnådde priser i lokalmarkedet, herunder salgs- og utleiepriser
- Risikoen i markedet, ledighet i kontormarkedet lokalt, og begrensninger i kapitalmarkedet/egenkapitalkrav fra banker og finansinstitusjoner.



Verdien er betinget av at detaljreguleringen av eiendommen bekrefter at arealplanens volumer er gjennomførbare og blir vedtatt av kommunen, og at antall enheter er oppnåelig.

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

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i mai 2022.

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 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	70 000 000	25 000 000
Sum	70 000 000	25 000 000

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Avsatt konsernbidrag	845 357	989 973
Annen kortsiktig gjeld konsern	940 306	940 306
Sum	1 785 663	1 930 279

Selskapet har kortsiktig gjeld til morselskapet, Breeze Eiendom AS.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SANDHORNGATA 39 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:

SANDHORNGATA 39 AS

SIDE 11



	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 eneksjonær i Breeze AS.



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
Sandhorngata 39 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sandhorngata 39 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 35 799 528. Årsregnskapet består av finansiell stilling per 31. desember 2021, oppstilling over totalresultat og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Hovedkontor
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



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bodø, 20. juni 2022

Bodø Revisjonskontor AS


Arne Bakkefjell

Statsautorisert revisor



Sandhorngata 39 AS Årsberetning 2021

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 1 362 534,- i 2021. Ordinært resultat før skatt ble på kr 45 896 831,- i 2021. Utvikling i omsetning og resultat for 2021 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 i 2021 intensivert arbeidet med utvikling av eiendommen Sandhornsgata 39. Det er gjort foreløpige avklaringer med Bodø Kommune vedrørende videre framdrift for utvikling og detaljregulering. I tillegg er det positiv dialog med interessenter både som leietakere og mulige partnere/investorer i et framtidig prosjekt.

Fortsatt drift

Årsregnskap 2021 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.

breeze.as



BREEZE

Tiltak for å hindre diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

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	845 357,-
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	kr	185 979,-
Avsatt til annen egenkapital	kr	0,-
Overføring fond for urealiserte gevinster	kr	35 456 409,-
Sum disponert	kr	316 259,-

Bodø 20.06.2022

Styret i Sandhorngata 39 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder/Daglig leder

Lars Brændvik
Styremedlem

breeze.as