



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 937 493	1 668 086
Sum inntekter		1 937 493	1 668 086
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	424 658	442 906
Sum kostnader		424 658	442 906
Driftsresultat		1 512 835	1 225 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 090
Verdiregulering tomter og bygninger	3	-22 500 000	-10 500 000
Sum finansinntekter		-22 500 000	-10 498 910
Annen rentekostnad		14 892	
Sum finanskostnader		14 892	
Netto finans		-22 514 892	-10 498 910
Resultat før skattekostnad		-21 002 057	-9 273 730
Skattekostnad på resultat	4	-4 620 452	-2 040 221
Årsresultat	5	-16 381 605	-7 233 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 381 605	-7 233 509
Totalresultat		-16 381 605	-7 233 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for urealiserte gevinster		-17 550 000	-8 190 000
Konsernbidrag	4, 5		
Avgitt konsernbidrag	5	1 159 643	
Avsatt til annen egenkapital		8 752	956 491
Sum overføringer og disponeringer		-16 381 605	-7 233 509



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 000 000	59 500 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	37 000 000	59 500 000
Sum anleggsmidler		37 000 000	59 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 208	34 602
Andre kortsiktige fordringer		39 025	37 333
Konsernfordringer		405 000	125 000
Sum fordringer	7	436 817	196 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	156 854	5 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 854	5 405
Sum omløpsmidler		593 671	202 340
SUM EIENDELER		37 593 671	59 702 340
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	5	23 213 139	40 763 139
Annen egenkapital	5	5 521 715	5 512 962
Sum opptjent egenkapital		28 734 853	46 276 101
Sum egenkapital	5	28 754 853	46 296 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 904 569	12 852 100
Sum avsetninger for forpliktelser		7 904 569	12 852 100
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 904 569	12 852 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 591
Betalbar skatt			253 744
Skyldig offentlige avgifter	2	78 015	68 292
Kortsiktig konserngjeld	7, 5, 7	856 234	224 512
Sum kortsiktig gjeld	7	934 249	554 139
Sum gjeld		8 838 818	13 406 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 593 671	59 702 340



Årsregnskap 2024 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

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	1 937 493	1 668 086
Sum driftsinntekter		1 937 493	1 668 086
Annen driftskostnad	2	424 658	442 906
Sum driftskostnader		424 658	442 906
Driftsresultat		1 512 835	1 225 180
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1 090
Verdiregulering tomter og bygninger	3	-22 500 000	-10 500 000
Annen rentekostnad		14 892	0
Resultat av finansposter		-22 514 892	-10 498 910
Resultat før skattekostnad		-21 002 057	-9 273 730
Skattekostnad på resultat	4	-4 620 452	-2 040 221
Resultat		-16 381 605	-7 233 509
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-16 381 605	-7 233 509
Totalresultatet for perioden		-16 381 605	-7 233 509
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	1 159 643	0
Avsatt til annen egenkapital		8 752	956 491
Overføringer fond for urealiserte gevinster		17 550 000	8 190 000
Sum overføringer		-16 381 605	-7 233 509

SANDHORNGATA 39 AS

SIDE 2



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SANDHORNGATA 39 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 000 000	59 500 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	37 000 000	59 500 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		37 000 000	59 500 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-7 208	34 602
Andre kortsiktige fordringer		39 025	37 333
Konsernfordringer		405 000	125 000
Sum fordringer	7	436 817	196 935
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	156 854	5 405
Sum omløpsmidler		593 671	202 340
Sum eiendeler		37 593 671	59 702 340

SANDHORNGATA 39 AS

SIDE 3



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SANDHORNGATA 39 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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	5	23 213 139	40 763 139
Annen egenkapital	5	5 521 715	5 512 962
Sum opptjent egenkapital		28 734 853	46 276 101
Sum egenkapital	5	28 754 853	46 296 101
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	7 904 569	12 852 100
Sum avsetning for forpliktelser		7 904 569	12 852 100
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 591
Betalbar skatt		0	253 744
Skyldig offentlige avgifter	2	78 015	68 292
Konserngjeld	7	50 000	224 512
Konsernbidrag	5, 7	806 234	0
Sum kortsiktig gjeld	7	934 249	554 139
Sum gjeld		8 838 818	13 406 239
Sum egenkapital og gjeld		37 593 671	59 702 340

Bodø, 07.07.2025
Styret i Sandhorngata 39 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder

Lars Brændvik
styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

SANDHORNGATA 39 AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-21 002 057	-9 273 730
Periodens betalte skatt		253 744	0
Endring i kundefordringer		41 810	-24 614
Endring i leverandørgjeld		-7 591	7 504
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-902 458	-433 293
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-22 124 040	-9 724 133
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Urealisert verdiendring, forenklet ifrs		22 500 000	10 500 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		22 500 000	10 500 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger av konsernbidrag		-224 512	-1 148 849
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-224 512	-1 148 849
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		151 448	-372 982
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		5 405	378 387
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		156 853	5 405



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 07. februar 2022 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 utraneringsverdi.

FORDRINGER

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

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.

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

SKATT

Inntektsskatt på periodens resultat består av periodeskatt og utsatt skatt.

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

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

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

AVSETNINGER



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

LEVERANDØRER OG ANDRE KORTSIKTIGE FORPLIKTELSER

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser regnskapsføres til kostpris.

INNETKTS- OG KOSTNADSFØRINGSPRINSIPPER

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

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

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

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

VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelse av selskapets regnskap medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige 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 skjønnsmessige 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

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie fast eiendom	1 937 493	1 668 086
Sum	1 937 493	1 668 086
Geografisk fordeling		
Norge	1 937 493	1 668 086
Sum	1 937 493	1 668 086



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 2024. 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 2024 utgjør kr 20 400.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 21 100.

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 992 266	247 300	7 239 566
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 992 266	247 300	7 239 566
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	6 992 266	247 300	7 239 566
Årets avskrivninger	0	0	0
Virkelig verdi 31.12.2024	37 000 000		37 000 000

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

01.01.2024 kr 59 500 000,-

01.01.2025 kr 37 000 000,-

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. 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 januar 2025.
Det foreligger ingen restriksjoner på når eiendommen kan realiseres.

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	327 079	253 744
Endring i utsatt skatt	-4 947 531	-2 293 965
Skattekostnad ordinært resultat	-4 620 452	-2 040 221
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 002 057	-9 273 730
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 488 779	10 427 113
Avgitt konsernbidrag	-1 486 722	0
Skattepliktig inntekt	0	1 153 383
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	327 079	253 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-327 079	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	253 744
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-21 002 057	-9 273 730
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 620 452	-2 040 221
Sum	-4 620 452	-2 040 221
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	35 929 859	58 390 188	22 460 329
Fordringer	0	6 039	6 039
Gevinst – og tapskonto	0	22 411	22 411
Sum	35 929 859	58 418 638	22 488 779
Grunnlag for utsatt skatt	35 929 859	58 418 638	22 488 779
Utsatt skatt (22 %)	7 904 569	12 852 100	4 947 531



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-10 000	40 763 139	5 512 962	46 296 101
Pr 01.01.2024	30 000	-10 000	40 763 139	5 512 962	46 296 101
Årets resultat			-17 550 000	1 168 395	-16 381 605
Avgitt konsernbidrag etter skatt				-1 159 643	-1 159 643
Pr. 31.12.2024	30 000	-10 000	23 213 139	5 521 715	28 754 853

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	37 000 000	59 500 000
Sum	37 000 000	59 500 000

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	405 000	125 000
Sum	405 000	125 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	50 000	224 512
Sum	50 000	224 512

Selskapet har fordring på morselskapet Breeze Eiendom AS og Breeze AS, og kortsiktig gjeld til Breeze Tekstil 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:

	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.



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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandhorngata 39 AS som viser et underskudd på kr 16 381 605. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, oppstilling av 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (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 gjeldende lovkrav.

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

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

8475 Straumsgjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no



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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bodø, 09.07.2025
Bodø Revisjonskontor AS


Are Bakkefjell
statsautorisert revisor



Sandhorngata 39 AS Årsberetning 2024

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.

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 1 937 493,- i 2024. Ordinært resultat før skatt ble på minus kr - 21 002 057,- i 2024. Årsaken til det negative resultatet skyldes en større nedjustering av verdi på eiendommen. Utvikling i omsetning og resultat for 2024 er som forventet hensyntatt nedskrivning på verdi.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er ikke etablert forsikringsdekning for styreansvar.

Sentrale risiko og usikkerhetsfaktorer

Markedsrisiko

Selskapet har langsiktige utleiekontrakter for sin kundeportefølje. Etterspørselen i leiemarkedet for denne type næringsseiendommer 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 2024 ikke realisert konkrete prosjekter innen innovasjon, forskning og utvikling.

Fortsatt drift

Årsregnskap 2024 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningene om fortsatt drift er til stede..

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

breeze.as



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 1 159 643,-
Avsatt til annen egenkapital	kr 8 752,-
Overføring fond for urealiserte gevinster	kr 17 550 000,-
Sum disponert	kr -16 381 605,-

Bodø 08.07.2025
Styret i Sandhorngata 39 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder/Daglig leder

Lars Brændvik
Styremedlem

breeze.as