



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 561 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPEIDERVEIEN 2 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: Ole Kristian Ertsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 122 470	1 078 804
Sum inntekter		1 122 470	1 078 804
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	320 425	242 920
Sum kostnader		320 425	242 920
Driftsresultat		802 045	835 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdiregulering tomter og bygninger	3	-2 700 000	1 900 000
Sum finansinntekter		-2 700 000	1 900 000
Annen rentekostnad		304 265	257 374
Sum finanskostnader		304 265	257 374
Netto finans		-3 004 265	1 642 627
Resultat før skattekostnad		-2 202 220	2 478 511
Skattekostnad på resultat	4	-484 488	545 273
Årsresultat	5	-1 717 732	1 933 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 717 732	1 933 238
Totalresultat		-1 717 732	1 933 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for urealiserte gevinster	5	-2 106 000	1 482 000
Konsernbidrag	4, 5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	388 268	451 238
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 717 732	1 933 238



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	13 200 000	15 900 000
Sum varige driftsmidler	6	13 200 000	15 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		13 200 000	15 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	20 820	19 380
Konsernfordringer		554 464	129 464
Sum fordringer		575 284	148 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 941	3 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 941	3 601
Sum omløpsmidler		611 224	152 445
SUM EIENDELER		13 811 224	16 052 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 122 898	7 228 898
Annen egenkapital		2 806 162	2 417 895
Sum opptjent egenkapital		7 929 061	9 646 793
Sum egenkapital	5	7 949 061	9 666 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 069 787	2 642 865
Sum avsetninger for forpliktelser		2 069 787	2 642 865
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 550 000	3 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 550 000	3 550 000
Sum langsiktig gjeld		5 619 787	6 192 865
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		88 590	105 939
Skyldig offentlige avgifter		40 657	41 172
Kortsiktig konserngjeld	9, 9		
Annen kortsiktig gjeld		113 129	45 676
Sum kortsiktig gjeld		242 376	192 787
Sum gjeld		5 862 164	6 385 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 811 224	16 052 445



Speiderveien 2 AS Årsberetning 2024

Virksomhetens art

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

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

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

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

Omsetningen i selskapet ble på kr 1 122 470,- i 2024. Ordinært resultat før skatt ble negativt med kr 2 202 220,- i 2024. Dette skyldes nedjustering av balanseført verdi eiendom i tråd med markedsmessige endringer. Utvikling i omsetning og resultat for 2024 er som forventet i lys av markedsendringene for forretningsseiendommer.

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 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. Konsernselskapet er påvirket av konkurs i 3 av sine datterselskaper, men dette berører i liten grad driften i Speiderveien 2 AS. Det bekreftes herved at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

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 forurenses 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;

Overført til annen egenkapital	kr 388 268,-
Overføringer fond for urealiserte gevinster	kr 2 106 000,-
Sum disponert	kr -1 717 732,-

Bodø 06.05.2024
Styret i Speiderveien 2 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder/Daglig leder

Lars Brændvik
Styremedlem

breeze.as



Elektronisk signatur

Signert av

Brændvik, Lars



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.05.2025 15:32:38

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Ertsvik, Ole Kristian



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.05.2025 16:06:44

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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

Til generalforsamlingen i Speiderveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Speiderveien 2 AS som viser et underskudd på kr -1 717 732 og oppstilling over totalresultat. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, oppstilling over totalresultat og kontantstrømpoppstilling 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.

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

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



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/revisjonsberetninger>

Bodø Revisjonskontor AS

Are Bakkefjell
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Bakkefjell, Are Even



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.05.2025 17:32:03

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 Speiderveien 2 AS

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



Org.nr.: 918 561 803



OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT

SPEIDERVEIEN 2 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	1 122 470	1 078 804
Sum driftsinntekter		1 122 470	1 078 804
Annen driftskostnad	2	320 425	242 920
Sum driftskostnader		320 425	242 920
Driftsresultat		802 045	835 884
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Verdiregulering tomter og bygninger	3	-2 700 000	1 900 000
Annen rentekostnad		304 265	257 374
Resultat av finansposter		-3 004 265	1 642 627
Resultat før skattekostnad		-2 202 220	2 478 511
Skattekostnad på resultat	4	-484 488	545 273
Resultat		-1 717 732	1 933 238
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-1 717 732	1 933 238
Totalresultatet for perioden		-1 717 732	1 933 238
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	388 268	451 238
Overføringer fond for urealiserte gevinster	5	2 106 000	-1 482 000
Sum overføringer		-1 717 732	1 933 238



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SPEIDERVEIEN 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 200 000	15 900 000
Sum varige driftsmidler	6	13 200 000	15 900 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 200 000	15 900 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	20 820	19 380
Konsernfordringer		554 464	129 464
Sum fordringer		575 284	148 844
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 941	3 601
Sum omløpsmidler		611 224	152 445
Sum eiendeler		13 811 224	16 052 445



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SPEIDERVEIEN 2 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		5 122 898	7 228 898
Annen egenkapital		2 806 162	2 417 895
Sum opptjent egenkapital		7 929 061	9 646 793
Sum egenkapital	5	7 949 061	9 666 793
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	2 069 787	2 642 865
Sum avsetning for forpliktelser		2 069 787	2 642 865
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 550 000	3 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 550 000	3 550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		88 590	105 939
Skyldig offentlige avgifter		40 657	41 172
Annen kortsiktig gjeld		113 129	45 676
Sum kortsiktig gjeld		242 376	192 787
Sum gjeld		5 862 164	6 385 652
Sum egenkapital og gjeld		13 811 224	16 052 445

Bodø, 06.05.2025
Styret i Speiderveien 2 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder

Lars Brændvik
styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

SPEIDERVEIEN 2 AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-2 202 220	2 478 511
Periodens betalte skatt		105 939	0
Endring i andre kortsiktige fordringer		-425 000	0
Endring i leverandørgjeld		0	-7 701
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 954	-159 285
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 735 113	2 311 525
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Urealisert verdiendring, forenklet ifrs		2 700 000	-1 900 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		2 700 000	-1 900 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		113 129	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		45 676	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-525 834
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		67 453	-525 834
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		32 340	-114 309
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		3 601	117 910
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		35 941	3 601



Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapsinformasjon

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

HOVEDPRINSIPPER

Selskapet avlegger årsregnskap i samsvar med regnskapsloven §3-9 i overensstemmelse med forenklet IFRS (International Financial Reporting Standards) slik dette er regulert i forskrift av 7. 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 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 utranjeringsverdi.

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.

INNTEKTS- 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	1 122 470	1 078 804
Sum	1 122 470	1 078 804
Geografisk fordeling		
Norge	1 122 470	1 078 804
Sum	1 122 470	1 078 804



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 sikkerhet eller lån til fordel for aksjonær eller medlemmer av styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 19 400.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 21 100.

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 580 282	51 900	6 632 182
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 580 282	51 900	6 632 182
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	6 580 282	51 900	6 632 182
Årets avskrivninger	0	0	0
Virkelig verdi	13 200 000		13 200 000

Eiendommen og aksjene i selskapet ble solgt den 25.02.2025, verdsettelse på eiendommen er basert på salgssum kr 13 200 000 i avtalen mellom partene. Aksjene i selskapet med eiendommen overtas av ny eier den 01.04.2025.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	88 590	105 939
Endring i utsatt skatt	-573 078	439 334
Skattekostnad ordinært resultat	-484 488	545 273
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 202 220	2 478 511
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 604 901	-1 996 971
Skattepliktig inntekt	402 681	481 540
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	88 590	105 939



Sum betalbar skatt i balansen	88 590	105 939
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 202 220	2 478 511
Beregnet skatt av resultat før skatt	-484 488	545 272
Sum	-484 488	545 272
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	9 340 563	11 928 576	2 588 012
Gevinst – og tapskonto	67 557	84 446	16 889
Sum	9 408 121	12 013 022	2 604 901
Grunnlag for utsatt skatt	9 408 121	12 013 022	2 604 901
Utsatt skatt (22 %)	2 069 787	2 642 865	573 078

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-10 000	7 228 898	2 417 895	9 666 793
Pr 01.01.2024	30 000	-10 000	7 228 898	2 417 895	9 666 793
Årets resultat			-2 106 000	388 268	-1 717 732
Pr. 31.12.2024	30 000	-10 000	5 122 898	2 806 163	7 949 061

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 550 000	3 550 000
Sum	3 550 000	3 550 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 200 000	15 900 000
Sum	13 200 000	15 900 000

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

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



Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SPEIDERVEIEN 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	15 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	539 464	129 464
Sum	554 464	129 464
Gjeld		
Sum	0	0

Selskapet har mellomværende med morselskapet, Breeze Eiendom AS og Breeze AS.