



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 562 125  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVERT NIELSENS GT 80 AS  
Forretningsadresse: Bodøsjøveien 80  
8013 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 381 511	2 341 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 381 511</b>	<b>2 341 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	326 088	325 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 088</b>	<b>325 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 055 422</b>	<b>2 015 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		732	76
Verdiregulering tomter og bygninger	3	1 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 732</b>	<b>76</b>
Annen rentekostnad		114 636	129 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 636</b>	<b>129 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>886 096</b>	<b>-128 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 941 519</b>	<b>1 886 901</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	647 134	415 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 294 385</b>	<b>1 471 783</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 294 385</b>	<b>1 471 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 294 385</b>	<b>1 471 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 294 385</b>	<b>1 471 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond for urealiserte gevinster	5	951 790	
Konsernbidrag	5, 4, 5	1 365 320	1 314 797
Avsatt til annen egenkapital	5		156 986
Overført fra annen egenkapital		-22 725	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	2 294 385	1 471 783



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	32 000 000	31 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<b>32 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 900	40 500
Konsernfordringer	6, 7	732 687	232 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>775 586</b>	<b>273 186</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		699 564	997 281
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>699 564</b>	<b>997 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 475 150</b>	<b>1 270 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 475 150</b>	<b>32 270 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fond for urealiserte gevinster		15 946 699	14 994 910
Annen egenkapital		5 901 304	5 924 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 848 004</b>	<b>20 918 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>21 868 004</b>	<b>20 938 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 187 995	5 925 951
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 187 995</b>	<b>5 925 951</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 550 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 550 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 737 995</b>	<b>9 525 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		96 218	94 364
Kortsiktig konserngjeld	6	1 750 410	1 685 637
Annen kortsiktig gjeld		22 436	25 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 869 152</b>	<b>1 805 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 607 147</b>	<b>11 331 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 475 150</b>	<b>32 270 467</b>



# Årsregnskap 2021

## 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

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	2 381 511	2 341 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 381 511</b>	<b>2 341 700</b>
Annen driftskostnad	2	326 088	325 825
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>326 088</b>	<b>325 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 055 422</b>	<b>2 015 875</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		732	76
Verdiregulering tomter og bygninger	3	1 000 000	0
Annen rentekostnad		114 636	129 050
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>886 096</b>	<b>-128 974</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 941 519	1 886 901
Skattekostnad på ordinært resultat	4	647 134	415 118
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 294 385</b>	<b>1 471 783</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Årsresultat	5	<b>2 294 385</b>	<b>1 471 783</b>
<b>Totalresultatet for perioden</b>		<b>2 294 385</b>	<b>1 471 783</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 750 410	1 685 637
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	4, 5	-385 090	-370 840
Avsatt til annen egenkapital	5	0	156 986
Overføringer fond for urealiserte gevinster	5	-951 790	0
Overført fra annen egenkapital		22 725	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>2 294 385</b>	<b>1 471 783</b>

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

SIDE 2



### FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	32 000 000	31 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>9</b>	<b>32 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 900	40 500
Konsernfordringer	6, 7	732 687	232 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>775 586</b>	<b>273 186</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		699 564	997 281
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 475 150</b>	<b>1 270 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 475 150</b>	<b>32 270 467</b>

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

SIDE 3



## FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

### SIVERT NIELSENS GT 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	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		15 946 699	14 994 910
Annen egenkapital		5 901 304	5 924 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 848 004</b>	<b>20 918 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>21 868 004</b>	<b>20 938 939</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	6 187 995	5 925 951
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 187 995</b>	<b>5 925 951</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 550 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 550 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		88	0
Skyldig offentlige avgifter		96 218	94 364
Konsernbidrag	6	1 750 410	1 685 637
Annen kortsiktig gjeld		22 436	25 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 869 152</b>	<b>1 805 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 607 147</b>	<b>11 331 528</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 475 150</b>	<b>32 270 467</b>

Bodø, 20.06.2022  
Styret i Sivert Nielsens Gt 80 AS

\_\_\_\_\_  
Ole Kristian Ertsvik  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Lars Brændvik  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### SIVERT NIELSENS GT 80 AS

	Note	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		2 941 519	1 886 901
Endring i andre kortsiktige fordringer		-502 400	0
Endring i leverandørgjeld		88	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 286	270 521
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>2 437 920</b>	<b>2 157 422</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Urealisert verdiendring, forenklet ifrs		-1 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-50 000	0
Utbetalinger av konsernbidrag		1 685 637	1 594 019
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-1 735 637</b>	<b>-1 594 019</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-297 717	563 403
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		997 281	433 879
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>699 564</b>	<b>997 282</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 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.

## **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 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 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

	2021	2020
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Leieinntekt	2 381 511	2 341 700
<b>Sum</b>	<b>2 381 511</b>	<b>2 341 700</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	2 381 511	2 341 700
<b>Sum</b>	<b>2 381 511</b>	<b>2 341 700</b>



## 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 tjenstepensjon.

Selskapet har ikke bundne midler.

Det er ikke stilt sikkerhet eller 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 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 287 952	267 561	11 555 513
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>11 287 952</b>	<b>267 561</b>	<b>11 555 513</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>11 287 952</b>	<b>267 561</b>	<b>11 555 513</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
Virkelig verdi	32 000 000		32 000 000

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

01.01.2021 kr 31 000 000,-

01.01.2022 kr 32 000 000,-

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	105 000	
Realavkastningskrav	8,50 %	
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 mars 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 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	385 090	370 840
Endring i utsatt skatt	262 044	44 278
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>647 134</b>	<b>415 118</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 941 519	1 886 901
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 191 109	-201 263
Avgitt konsernbidrag	-1 750 410	-1 685 637
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	385 090	370 840
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-385 090	-370 840
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 941 519	1 886 901
Beregnet skatt av resultat før skatt	647 134	415 118
<b>Sum</b>	<b>647 134</b>	<b>415 118</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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	28 045 955	26 834 522	-1 211 433
Gevinst – og tapskonto	81 295	101 619	20 324
<b>Sum</b>	<b>28 127 250</b>	<b>26 936 141</b>	<b>-1 191 109</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>28 127 250</b>	<b>26 936 141</b>	<b>-1 191 109</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 187 995</b>	<b>5 925 951</b>	<b>-262 044</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-10 000	14 994 910	5 924 029	20 938 939
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>14 994 910</b>	<b>5 924 029</b>	<b>20 938 939</b>
Årets resultat			951 790	1 342 595	2 294 385
Avgitt konsernbidrag etter skatt				-1 365 320	-1 365 320
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>15 946 699</b>	<b>5 901 304</b>	<b>21 868 004</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	732 687	232 687
<b>Sum</b>	<b>732 687</b>	<b>232 687</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 750 410	1 685 637
<b>Sum</b>	<b>1 750 410</b>	<b>1 685 637</b>

## Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn ett år.

## Note 8 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 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 550 000	3 600 000
<b>Sum</b>	<b>3 550 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	32 000 000	31 000 000
<b>Sum</b>	<b>32 000 000</b>	<b>31 000 000</b>

Pantsikrede 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 3 år.



## Sivert Nielsens Gt 80 AS Årsberetning 2021

### 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

### Rettsvisende 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 2 381 511,- i 2021. Ordinært resultat før skatt ble på kr 2 941 519,- i 2021. Utvikling i omsetning og resultat for 2021 er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende 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 2021 ikke realisert konkrete prosjekter innen innovasjon, forskning og utvikling.

#### 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.

#### 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 1 750 410,-
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	kr 385 090,-
Overført fra annen egenkapital	kr 22 725,-
Overføringer fond for urealisert gevinster	kr 951 790,-
Sum disponert	kr 2 294 385,-

Bodø 20.06.2022  
Styret i Sivert Nielsens Gt 80 AS

Ole Kristian Ertsvik  
Styrets leder/Daglig leder

Lars Brændvik  
Styremedlem

**breeze.as**



Bodø Revisjonskontor AS  
Foretaks- og revisornummer: 988 902 527 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Statsautorisert revisor Arc 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 selskapet Sivert Nielsens gt 80 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 294 385. 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 rettviseende 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](mailto:firmapost@borev.no)

Avd. Bo i Vesterålen  
8475 Straumsvjøen  
Telefon 91 83 18 02  
E-post: [are@borev.no](mailto: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 avviklet.


## *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**



Are Bakkefjell  
Statsautorisert revisor