Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	27.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 668 086	1 489 193
Sum inntekter		**1 668 086**	**1 489 193**
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	442 906	345 287
Sum kostnader		**442 906**	**345 287**
Driftsresultat		**1 225 180**	**1 143 906**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 090	1 326
Verdiregulering tomter og bygninger	3	-10 500 000	
Sum finansinntekter		**-10 498 910**	**1 326**
Netto finans		**-10 498 910**	**1 326**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-9 273 730**	**1 145 232**
Skattekostnad på resultat	4	-2 040 221	251 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-7 233 509**	**893 281**
Årsresultat	5	**-7 233 509**	**893 281**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**-7 233 509**	**893 281**
Totalresultat		**-7 233 509**	**893 281**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for urealiserte gevinster		-8 190 000	
Konsernbidrag	4, 5		-252 747
Avgitt konsernbidrag	5		1 148 849
Avsatt til annen egenkapital		956 491	
Overført fra annen egenkapital			-2 821
Sum overføringer og disponeringer		**-7 233 509**	**893 281**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	59 500 000	70 000 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	**59 500 000**	**70 000 000**
Sum anleggsmidler		**59 500 000**	**70 000 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 602	9 988
Andre kortsiktige fordringer		37 333	36 192
Konsernfordringer		125 000	
Sum fordringer	7	**196 935**	**46 180**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	5 405	378 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 405**	**378 387**
Sum omløpsmidler		**202 340**	**424 567**
SUM EIENDELER		**59 702 340**	**70 424 567**
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	5	40 763 139	48 953 139
Annen egenkapital	5	5 512 962	4 556 471
Sum opptjent egenkapital		**46 276 101**	**53 509 610**
Sum egenkapital	5	**46 296 101**	**53 529 610**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 852 100	15 146 065
Sum avsetninger for forpliktelser		**12 852 100**	**15 146 065**
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		**12 852 100**	**15 146 065**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 591	88
Betalbar skatt		253 744	
Skyldig offentlige avgifter	2	68 292	64 293
Kortsiktig konserngjeld	7, 5, 7	224 512	1 684 512
Sum kortsiktig gjeld	7	**554 139**	**1 748 892**
Sum gjeld	9	**13 406 239**	**16 894 957**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**59 702 340**	**70 424 567**

Årsregnskap 2023
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

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	1 668 086	1 489 193
Sum driftsinntekter		**1 668 086**	**1 489 193**
Annen driftskostnad	2	442 906	345 287
Sum driftskostnader		**442 906**	**345 287**
Driftsresultat		**1 225 180**	**1 143 906**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 090	1 326
Verdiregulering tomter og bygninger	3	-10 500 000	0
Resultat av finansposter		**-10 498 910**	**1 326**
Resultat før skattekostnad		-9 273 730	1 145 232
Skattekostnad på resultat	4	-2 040 221	251 951
Resultat		**-7 233 509**	**893 281**
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	**5**	**-7 233 509**	**893 281**
Totalresultatet for perioden		**-7 233 509**	**893 281**
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	0	1 148 849
Skatteeffekt av avsatt konsernbidrag	4, 5	0	-252 747
Avsatt til annen egenkapital		956 491	0
Overføringer fond for urealiserte gevinster		8 190 000	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 821
Sum overføringer		**-7 233 509**	**893 281**

FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SANDHORNGATA 39 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	59 500 000	70 000 000
Sum varige driftsmidler	**3, 6**	**59 500 000**	**70 000 000**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		**59 500 000**	**70 000 000**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		34 602	9 988
Andre kortsiktige fordringer		37 333	36 192
Konsernfordringer		125 000	0
Sum fordringer	**7**	**196 935**	**46 180**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	5 405	378 387
Sum omløpsmidler		**202 340**	**424 567**
Sum eiendeler		**59 702 340**	**70 424 567**

FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SANDHORNGATA 39 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	40 763 139	48 953 139
Annen egenkapital	5	5 512 962	4 556 471
Sum opptjent egenkapital		**46 276 101**	**53 509 610**
Sum egenkapital	**5**	**46 296 101**	**53 529 610**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	12 852 100	15 146 065
Sum avsetning for forpliktelser		**12 852 100**	**15 146 065**
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 591	88
Betalbar skatt		253 744	0
Skyldig offentlige avgifter	2	68 292	64 293
Konserngjeld	7	224 512	535 663
Konsernbidrag	5, 7	0	1 148 849
Sum kortsiktig gjeld	**7**	**554 139**	**1 748 892**
Sum gjeld	**9**	**13 406 239**	**16 894 957**
Sum egenkapital og gjeld		**59 702 340**	**70 424 567**

Bodø, 26.09.2024
Styret i Sandhorngata 39 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder

Lars Brændvik
styremedlem

INDIREKTE KONTANTSTRØM

SANDHORNGATA 39 AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-9 273 730	1 145 232
Endring i kundefordringer		-24 614	45 351
Endring i andre kortsiktige fordringer		0	-1 929
Endring i leverandørgjeld		7 504	44
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-433 293	-392 265
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		**-9 724 133**	**796 433**
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Urealisert verdiendring, forenklet ifrs		10 500 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		**10 500 000**	**0**
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger av konsernbidrag		-1 148 849	-845 357
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		**-1 148 849**	**-845 357**
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-372 982	-48 924
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		378 387	427 311
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		**5 405**	**378 387**

Regnskapsprinsipper

Selskapsinformasjon
Hovedvirksomheten til Sandhorngata 39 AS er utleie av eiendom i Norge. Breeze AS, orgnr. 984 033 338, er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap. Selskapets hovedkontor har besøksadresse Bodøsjøveien 80, Bodø.

HOVEDPRINSIPPER
Selskapet avlegger årsregnskap i samsvar med regnskapsloven §3-9 i overensstemmelse med forenklet IFRS (International Financial Reporting Standards) slik dette er regulert i forskrift av 21. januar 2008 gitt av finansdepartementet

Regnskapet er presentert i norske kroner som er selskapets funksjonelle valuta. Selskapsregnskapet er utarbeidet og basert på historisk kost prinsippet med følgende modifikasjoner: Eiendeler tilgjengelig for salg, finansielle derivater og forpliktelser vurdert til virkelig verdi over resultatet.

Unntak fra forenklet IFRS er valgt for utbytte og konsernbidrag i det regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk er videreført.

FINANSIELLE EIENDELER
Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier: til virkelig verdi over resultatet, utlån og fordringer samt tilgjengelig for salg. Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen. Ledelsen klassifiserer finansielle eiendeler ved anskaffelse, og gjør ny vurdering av denne klassifiseringen på hver rapporteringsdato.

På hver balansedag vurderer selskapet om det finnes objektive indikatorer som tyder på verdiforringelse av enkelte eiendeler eller grupper av finansielle eiendeler. For aksjer vil et betydelig eller langvarig fall i verdi under anskaffelseskost være en indikator på at aksjen er verdiforringet. Dersom slike objektive indikatorer foreligger for finansielle eiendeler eller grupper av finansielle eiendeler blir det samlede tapet, målt som differansen mellom anskaffelseskost og virkelig verdi, fratrukket eventuelt tidligere resultatførte nedskrivninger, tas ut av egenkapitalen og regnskapsføres i resultatregnskapet.

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet
En finansiell eiendel klassifiseres i denne kategorien dersom den primært er anskaffet med henblikk på å gi fortjeneste fra kortsiktige prissvingninger, eller dersom ledelsen velger å klassifisere den i denne kategorien. Eiendeler i denne kategorien klassifiseres som omløpsmidler hvis de holdes for handelsformål eller hvis de forventes å bli realisert innen 12 måneder etter balansedagen.

Utlån og fordringer
Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med fastsatte betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Tilgjengelig for salg
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg er ikke-derivate finansielle eiendeler som er øremerket som tilgjengelig for salg eller som ikke er klassifisert som finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet eller som utlån eller fordringer.

VARIGE DRIFTSMIDLER
Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler er solgt eller avhendet, blir kostprisen og akkumulerte avskrivninger tilbakeført i regnskapet, og eventuelle tap eller gevinst fra avhendingen blir resultatført.

Kostpris for eiendelen er kjøpsprisen, inkludert skatter/avgifter og direkte oppkjøpskostnader knyttet til å

sette eiendelen i stand før bruk. Utgifter påløpt etter at eiendelen er tatt i bruk, slik som reparasjon og vedlikehold, er normalt kostnadsført. I tilfeller det kan påvises økt inntjening som følge av reparasjon/vedlikehold, vil utgiftene til dette bli balanseført som tilgang varige driftsmidler.

Anlegg under utførelse klassifiseres som varige driftsmidler og regnskapsført til pådratte kostnader relatert til eiendelen.

Investeringseiendommer er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og / eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av konsernets selskaper. Investeringseiendommer 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 utsettelser 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

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie fast eiendom	1 668 086	1 489 193
Sum	**1 668 086**	**1 489 193**
Geografisk fordeling		
Norge	1 668 086	1 489 193
Sum	**1 668 086**	**1 489 193**

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 2023. 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 2023 utgjør kr 18 200.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 18 800.

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 992 266	247 300	7 239 566
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	**6 992 266**	**247 300**	**7 239 566**
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2023	0	0	0
Akkumulerte nedskrivinger 31.12.2023	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	**6 992 266**	**247 300**	**7 239 566**
Årets avskrivinger	0	0	0
Virkelig verdi 31.12.2023	59 500 000		59 500 000

Eiendommen er verdsatt på grunnlag av takst fra uavhengig takstmann. Taksering har kommet frem til følgende verdier.
01.01.2023 kr 70 000 000,-
01.01.2024 kr 59 500 000,-

Eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på en årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet Nord-Megler AS. Nord-Megler AS har lang erfaring i å verdsette denne typen eiendommer og har erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdien er vurdert med utgangspunkt i eiendommens utviklingsverdi ved et fritt salg. Det er tatt et nøktern estimat på antall enheter og det er lagt til grunn et boligareal på 7200 kvm fordelt på ca. 90 boliger og et næringsareal på 3200 kvm. De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

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

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

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

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i april 2024.
Det foreligger ingen restriksjoner på når eiendommen kan realiseres. Konkurser i konsernet i 2024 kan gi føringer for hvordan inntektene og kontantstrømmen tilknyttet avhending kan benyttes.

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	**2023**	**2022**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	253 744	252 747
Endring i utsatt skattefordel	-2 293 965	-796
Skattekostnad ordinært resultat	**-2 040 221**	**251 951**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 273 730	1 145 232
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 427 113	3 618
Avgitt konsernbidrag	0	-1 148 849
Skattepliktig inntekt	**1 153 383**	**1**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	253 744	252 747
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-252 747
Sum betalbar skatt i balansen	**253 744**	**0**
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-9 273 730	1 145 232
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 040 221	251 951
Sum	**-2 040 221**	**251 951**
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

	2023	**2022**	**Endring**
Varige driftsmidler	58 390 188	68 847 835	10 457 647
Fordringer	6 039	-30 098	-36 137
Gevinst – og tapskonto	22 411	28 014	5 603
Sum	**58 418 638**	**68 845 751**	**10 427 113**
Grunnlag for utsatt skatt	**58 418 638**	**68 845 751**	**10 427 113**
Utsatt skatt (22 %)	**12 852 100**	**15 146 065**	**2 293 965**

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-10 000	48 953 139	4 556 471	53 529 610
Pr 01.01.2023	**30 000**	**-10 000**	**48 953 139**	**4 556 471**	**53 529 610**
Årets resultat			-8 190 000	956 491	-7 233 509
Pr. 31.12.2023	**30 000**	**-10 000**	**40 763 139**	**5 512 962**	**46 296 101**

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	**0**	**0**
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	59 500 000	70 000 000
Sum	**59 500 000**	**70 000 000**

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	125 000	0
Sum	**125 000**	**0**
Gjeld		
Avsatt konsernbidrag	0	1 148 849
Annen kortsiktig gjeld konsern	224 512	535 663
Sum	**224 512**	**1 684 512**

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

Note 9 Usikre forpliktelser

Grunnet krysspant i konsernet kan det stilles noe usikkerhet til selskapets samlede forpliktelser. Dette knyttes til konkurs hos 3 selskaper i konsernet i 2024. Da bobehandlingen ikke er avsluttet, er det usikkert om forpliktelsen vil komme til oppgjør. Det vil heller ikke være praktisk mulig å gi noe anslag på beløp og tidspunkt for potensielt oppgjør når årsregnskapet for 2023 avlegges. Det er følgelig ikke foretatt særskilt avsetning for forholdet i regnskapet.

Bodø Revisjonskontor

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

Til generalforsamlingen i
Sandhorngata 39 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandhorngata 39 AS som viser et underskudd på kr 7 233 509 og oppstilling over totalresultat. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Usikre forpliktelser

Vi gjør oppmerksom på note 9 hvor det redegjøres for status i konsernet etter konkurser i 2024. Som angitt, finnes det usikkerhet knyttet til selskapets samlede forpliktelser. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Eiendomsverdi

Vi viser til note 3 i årsregnskapet som beskriver betingelsene knyttet til verdsettelsen av utviklingseiendommen. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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

Avd. Bø i Vesterålen
8475 Straumsjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT

Bodø Revisjonskontor

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. 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 revisors oppgaver og plikter se: https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Bodø, 27. september 2024
Bodø Revisjonskontor AS

Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

Bakkefjell, Are Even

bankID

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

27.09.2024 15:07:27

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.

Sandhorngata 39 AS
Årsberetning 2023

Virksomhetens art

Sandhorngata 39 AS er et eiendomsselskap som bedriver utleie av fast eiendom. Selskapets virksomhet er lokalisert med hovedkontor i Bodø. Selskapet er 100 % eid av Breeze Eiendom AS

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

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

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

Omsetningen i selskapet ble på kr 1 668 086,- i 2023. Ordinært resultat før skatt ble på kr - 9 273 730,- i 2023. Hensyntatt justering virkelig verdi av eiendommen, er utvikling i omsetning og resultat for 2023 er som forventet.

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 utleiekontrakterer for sin kundeportefølje. Etterspørselen i leiemarkedet for næringseiendommer oppleves som stabilt høy.

breeze.as

Kredittrisiko
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 2023 ikke realisert konkrete prosjekter innen innovasjon, forskning og utvikling.

Fortsatt drift

Årsregnskap 2023 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 Sandhorngata 39 AS. Det bekreftes herved at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Tiltak for å hindre diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre Miljø
Selskapet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Selskapet forurenser 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	0,-
Skatteeffekt av avsatt konsernbidrag	kr	0,-
Avsatt til annen egenkapital	kr	956 491,-
Overføring fond for urealiserte gevinster	kr	8 190 000,-
Overført fra annen egenkapital	kr	0,-
Sum disponert	kr	-7 233 509,-

Bodø 26.09.2024
Styret i Sandhorngata 39 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder/Daglig leder

Lars Brændvik
Styremedlem

breeze.as

[redacted]