



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Brændvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 769 938	2 791 850
Sum inntekter		2 769 938	2 791 850
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	595 414	509 678
Sum kostnader		595 414	509 678
Driftsresultat		2 174 524	2 282 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		912	270
Verdiregulering tomter og bygninger	3	-8 500 000	1 500 000
Sum finansinntekter		-8 499 088	1 500 270
Annen rentekostnad		304 336	257 365
Sum finanskostnader		304 336	257 365
Netto finans		-8 803 424	1 242 905
Resultat før skattekostnad		-6 628 900	3 525 077
Skattekostnad på resultat	4	-1 458 358	775 517
Årsresultat	5	-5 170 542	2 749 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 170 542	2 749 560
Totalresultat		-5 170 542	2 749 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for urealiserte gevinster	5	-6 630 000	1 170 000
Konsernbidrag	4, 5		-320 799
Avgitt konsernbidrag	5	1 332 905	1 458 178
Avsatt til annen egenkapital	5	126 553	442 181
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 170 542	2 749 560



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	27 000 000	35 500 000
Sum varige driftsmidler	6	27 000 000	35 500 000
Sum anleggsmidler		27 000 000	35 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		52 996	143 608
Konsernfordringer	7, 8	2 030 529	1 918 707
Sum fordringer		2 083 524	2 062 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		310 427	7 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 427	7 630
Sum omløpsmidler		2 393 951	2 069 944
SUM EIENDELER		29 393 951	37 569 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Fond for urealiserte gevinster		12 046 699	18 676 699
Annen egenkapital		6 691 347	6 484 794
Sum opptjent egenkapital		18 738 046	25 161 494
Sum egenkapital	5	18 758 046	25 181 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 201 281	7 035 586
Sum avsetninger for forpliktelser		5 201 281	7 035 586
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		8 751 281	10 585 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 744	
Betalbar skatt	4		86 983
Skyldig offentlige avgifter		94 957	110 354
Kortsiktig konserngjeld	8	1 728 852	1 558 178
Annen kortsiktig gjeld		58 071	47 349
Sum kortsiktig gjeld		1 884 624	1 802 864
Sum gjeld		10 635 905	12 388 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 393 951	37 569 944



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 Sivert Nielsens Gt 80 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sivert Nielsens Gt 80 AS som viser et underskudd på kr 5 170 542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, oppstilling av totalresultat og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

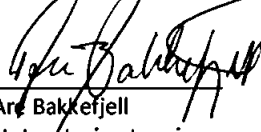
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bodø, 09.07.2025

Bodø Revisjonskontor AS



Arne Bakkefjell
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

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

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	2 769 938	2 791 850
Sum driftsinntekter		2 769 938	2 791 850
Annen driftskostnad	2	595 414	509 678
Sum driftskostnader		595 414	509 678
Driftsresultat		2 174 524	2 282 172
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		912	270
Verdiregulering tomter og bygninger	3	-8 500 000	1 500 000
Annen rentekostnad		304 336	257 365
Resultat av finansposter		-8 803 424	1 242 905
Resultat før skattekostnad		-6 628 900	3 525 077
Skattekostnad på resultat	4	-1 458 358	775 517
Resultat		-5 170 542	2 749 560
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-5 170 542	2 749 560
Totalresultatet for perioden		-5 170 542	2 749 560
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	1 332 905	1 458 178
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	4, 5	0	-320 799
Avsatt til annen egenkapital	5	126 553	442 181
Overføringer fond for urealiserte gevinster	5	6 630 000	-1 170 000
Sum overføringer	5	-5 170 542	2 749 560

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

SIDE 2



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 000 000	35 500 000
Sum varige driftsmidler	6	27 000 000	35 500 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		27 000 000	35 500 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		52 996	143 608
Konsernfordringer	7, 8	2 030 529	1 918 707
Sum fordringer		2 083 524	2 062 314
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		310 427	7 630
Sum omløpsmidler		2 393 951	2 069 944
Sum eiendeler		29 393 951	37 569 944



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for urealiserte gevinster		12 046 699	18 676 699
Annen egenkapital		6 691 347	6 484 794
Sum opptjent egenkapital		18 738 046	25 161 494
Sum egenkapital	5	18 758 046	25 181 494
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	5 201 281	7 035 586
Sum avsetning for forpliktelser		5 201 281	7 035 586
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			
Leverandørgjeld		2 744	0
Betalbar skatt	4	0	86 983
Skyldig offentlige avgifter		94 957	110 354
Konserngjeld		20 000	100 000
Konsernbidrag	8	1 708 852	1 458 178
Annen kortsiktig gjeld		58 071	47 349
Sum kortsiktig gjeld		1 884 624	1 802 864
Sum gjeld		10 635 905	12 388 450
Sum egenkapital og gjeld		29 393 951	37 569 944

Bodø, 07.07.2025
Styret i Sivert Nielsens Gt 80 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder

Lars Brændvik
styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-6 628 900	3 525 077
Periodens betalte skatt		86 983	0
Endring i kundefordringer		-912	0
Endring i leverandørgjeld		2 744	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 483 151	-926 580
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-8 197 202	2 598 497
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Urealisert verdiendring, forenklet ifrs		8 500 000	-1 500 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		8 500 000	-1 500 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-1 822 570
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	-1 822 570
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		302 798	-724 073
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		7 630	731 703
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		310 427	7 630



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 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 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 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		
Leieinntekt	2 769 938	2 637 004
Sum	2 769 938	2 637 004
Geografisk fordeling		
Norge	2 769 938	2 637 004
Sum	2 769 938	2 637 004



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 25 000.

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

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	11 287 952	267 561	11 555 513
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 287 952	267 561	11 555 513
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	11 287 952	267 561	11 555 513
Årets avskrivninger	0	0	0
Virkelig verdi	27 000 000		27 000 000

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

01.01.2024 kr 35 500 000,-

01.01.2025 kr 27 000 000,-

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	3,00 %
- Inflasjon	3,00 %
Realrenter avrundet	-0,00 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	3,00 %
Eiendomsrisiko	3,00 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	10,0 %

Kontantstrømanalyse

Årlig leieinntekt	2 823 000
Normale eierkostnader	150 000
Realavkastningskrav	10,0 %



Inflasjon	5,00 %	For 12 måneder
Diskontert rente	10,0 %	Over en 10 årsperiode
Inntektsutvikling	5,00 %	
Kostnadsutvikling	2,00 %	
Generell ledighet	0,00 %	

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

Verdien er betinget av villig kjøper/selger og er basert på skjønn på verdsettelsestidspunktet.

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i januar 2025.

Det foreligger ingen restriksjoner på når eiendommen kan realiseres.

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	375 947	407 782
Endring i utsatt skatt	-1 834 305	367 735
Skattekostnad ordinært resultat	-1 458 358	775 517
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 628 900	3 525 077
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 337 753	-1 671 523
Avgitt konsernbidrag	-1 708 852	-1 458 178
Skattepliktig inntekt	1	395 375
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	375 947	407 782
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-375 947	-320 799
Sum betalbar skatt i balansen	0	86 983
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-6 628 900	3 525 077
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 458 358	775 517
Sum	-1 458 358	775 517
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	23 600 562	31 927 910	8 327 347
Gevinst – og tapskonto	41 623	52 029	10 406
Sum	23 642 185	31 979 939	8 337 753
Grunnlag for utsatt skatt	23 642 185	31 979 939	8 337 753



Utsatt skatt (22 %) 5 201 281 7 035 586 1 834 306

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-10 000	18 676 699	6 484 794	25 181 494
Pr 01.01.2024	30 000	-10 000	18 676 699	6 484 794	25 181 494
Årets resultat			-6 630 000	1 459 457	-5 170 543
Andre endringer/gjeldesett ergivelser				80 000	80 000
Avgitt konsernbidrag etter skatt				-1 332 905	-1 332 905
Pr. 31.12.2024	30 000	-10 000	12 046 699	6 691 346	18 758 046

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	27 000 000	35 500 000
Sum	27 000 000	35 500 000

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 5 år.

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn ett år.



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 030 529	1 918 707
Sum	2 030 529	1 918 707
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	20 000	0
Konsernbidrag	1 708 852	1 558 178
Sum	1 728 852	1 558 178

Selskapet har fordring på følgende selskaper innen konsern: Breeze Eiendom AS, morsselskap, og Breeze AS, konsernspiss.

Selskapet har kortsiktig gjeld til Breeze Sørvest AS, søsterselskap til Breeze Eiendom AS. Breeze Sørvest AS er gått konkurs i 2024 og grunnet pågående konkursbo er det ukjent om lånet vil bli krevet inn.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SIVERT NIELSENS GT 80 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.