



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 791 850	2 502 045
Sum inntekter		2 791 850	2 502 045
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	509 678	326 755
Sum kostnader		509 678	326 755
Driftsresultat		2 282 172	2 175 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		270	
Verdiregulering tomter og bygninger	3	1 500 000	2 000 000
Sum finansinntekter		1 500 270	2 000 000
Annen rentekostnad		257 365	171 554
Sum finanskostnader		257 365	171 554
Netto finans		1 242 905	1 828 446
Ordinært resultat før skattekostnad		3 525 077	4 003 735
Skattekostnad på resultat	4	775 517	880 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 749 560	3 122 914
Årsresultat	5	2 749 560	3 122 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 749 560	3 122 914
Totalresultat		2 749 560	3 122 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for urealiserte gevinster	5	1 170 000	1 560 000
Konsernbidrag	4, 5	-320 799	-400 965
Avgitt konsernbidrag	5	1 458 178	1 822 570
Avsatt til annen egenkapital	5	442 181	141 309



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	2 749 560	3 122 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	35 500 000	34 000 000
Sum varige driftsmidler	6	35 500 000	34 000 000
Sum anleggsmidler		35 500 000	34 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		143 608	46 134
Konsernfordringer	7, 8	1 918 707	982 277
Sum fordringer		2 062 314	1 028 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 630	731 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 630	731 703
Sum omløpsmidler		2 069 944	1 760 113
SUM EIENDELER		37 569 944	35 760 113
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

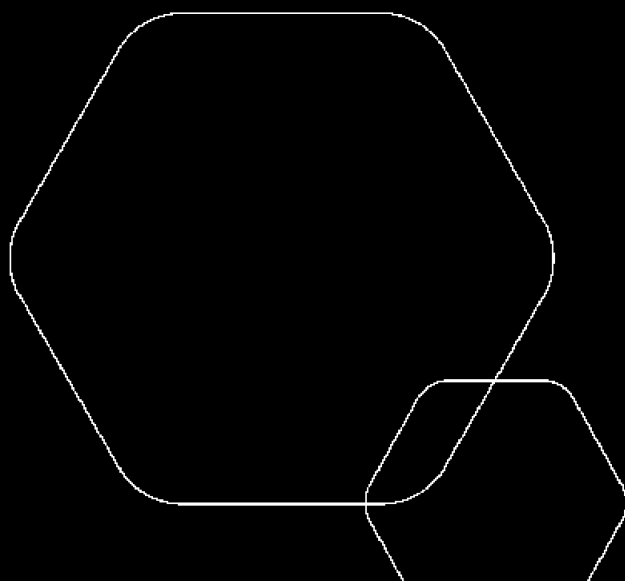
Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Fond for urealiserte gevinster		18 676 699	17 506 699
Annen egenkapital		6 484 794	6 042 613
Sum opptjent egenkapital		25 161 494	23 549 313
Sum egenkapital	5	25 181 494	23 569 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 035 586	6 667 851
Sum avsetninger for forpliktelser		7 035 586	6 667 851
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		10 585 586	10 217 851
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	86 983	
Skyldig offentlige avgifter		110 354	112 483
Kortsiktig konserngjeld	8	1 558 178	1 822 570
Annen kortsiktig gjeld		47 349	37 896
Sum kortsiktig gjeld		1 802 864	1 972 949
Sum gjeld	10	12 388 450	12 190 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 569 944	35 760 113



Årsregnskap 2023

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	2023	2022
Salgsinntekt	1	2 791 850	2 502 045
Sum driftsinntekter		2 791 850	2 502 045
Annen driftskostnad	2	509 678	326 755
Sum driftskostnader		509 678	326 755
Driftsresultat		2 282 172	2 175 290
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		270	0
Verdiregulering tomter og bygninger	3	1 500 000	2 000 000
Annen rentekostnad		257 365	171 554
Resultat av finansposter		1 242 905	1 828 446
Resultat før skattekostnad		3 525 077	4 003 735
Skattekostnad på resultat	4	775 517	880 821
Resultat		2 749 560	3 122 914
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	2 749 560	3 122 914
Totalresultatet for perioden		2 749 560	3 122 914
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	1 458 178	1 822 570
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	4, 5	-320 799	-400 965
Avsatt til annen egenkapital	5	442 181	141 309
Overføringer fond for urealiserte gevinster	5	-1 170 000	-1 560 000
Sum overføringer	5	2 749 560	3 122 914

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

SIDE 2



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	35 500 000	34 000 000
Sum varige driftsmidler	6	35 500 000	34 000 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		35 500 000	34 000 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		143 608	46 134
Konsernfordringer	7, 8	1 918 707	982 277
Sum fordringer		2 062 314	1 028 410
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 630	731 703
Sum omløpsmidler		2 069 944	1 760 113
Sum eiendeler		37 569 944	35 760 113



FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		18 676 699	17 506 699
Annen egenkapital		6 484 794	6 042 613
Sum opptjent egenkapital		25 161 494	23 549 313
Sum egenkapital	5	25 181 494	23 569 313
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	7 035 586	6 667 851
Sum avsetning for forpliktelser		7 035 586	6 667 851
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 550 000	3 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 550 000	3 550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	86 983	0
Skyldig offentlige avgifter		110 354	112 483
Konserngjeld		100 000	0
Konsernbidrag	8	1 458 178	1 822 570
Annen kortsiktig gjeld		47 349	37 896
Sum kortsiktig gjeld		1 802 864	1 972 949
Sum gjeld	10	12 388 450	12 190 800
Sum egenkapital og gjeld		37 569 944	35 760 113

Bodø, 26.09.2024
Styret i Sivert Nielsens Gt 80 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder

Lars Brændvik
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

SIVERT NIELSENS GT 80 AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		3 525 077	4 003 735
Endring i leverandørgjeld		0	-88
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-926 580	-221 099
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2 598 497	3 782 549
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Urealisert verdiendring, forenklet ifrs		-1 500 000	-2 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 500 000	-2 000 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger av konsernbidrag		-1 822 570	-1 750 410
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 822 570	-1 750 410
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-724 073	32 139
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		731 703	699 564
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		7 630	731 703



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 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.

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

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Leieinntekt	2 637 004	2 502 045
Andre leieinntekter	154 846	0
Sum	2 791 850	2 502 045
Geografisk fordeling		
Norge	2 791 850	2 502 045
Sum	2 791 850	2 502 045



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 sikkerhet eller 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 19 800.

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 287 952	267 561	11 555 513
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 287 952	267 561	11 555 513
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	11 287 952	267 561	11 555 513
Årets avskrivninger	0	0	0
Virkelig verdi	35 500 000		35 500 000

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

01.01.2023 kr 34 000 000,-

01.01.2024 kr 35 500 000,-

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. 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	3,50 %
- Inflasjon	5,00 %
Realrenter avrundet	-1,50 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	3,00 %
Eiendomsrisiko	3,00 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	8,50 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader	105 000	
Realavkastningskrav	9,00 %	
Inflasjon	5,00 %	For 12 måneder



Diskontert rente	9 %	Over en 10 årsperiode
Inntektsutvikling	5,00 %	
Kostnadsutvikling	2,00 %	
Generell ledighet	0 %	

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 april 2024.

Det foreligger ingen restriksjoner på når eiendommen kan realiseres. Konkursen i konsernet i 2024 kan gi føringer for hvordan inntektene og kontantstrømmen ved 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	407 782	400 965
Endring i utsatt skattefordel	367 735	479 856
Skattekostnad ordinært resultat	775 517	880 821
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 525 077	4 003 735
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 671 523	-2 181 165
Avgitt konsernbidrag	-1 458 178	-1 822 570
Skattepliktig inntekt	395 375	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	407 782	400 965
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-320 799	-400 965
Sum betalbar skatt i balansen	86 983	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 525 077	4 003 735
Beregnet skatt av resultat før skatt	775 517	880 822
Sum	775 517	880 822
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	31 927 910	30 243 379	-1 684 531
Gevinst – og tapskonto	52 029	65 036	13 007
Sum	31 979 939	30 308 415	-1 671 523
Grunnlag for utsatt skatt	31 979 939	30 308 415	-1 671 523



Utsatt skatt (22 %)	7 035 586	6 667 851	-367 735
---------------------	-----------	-----------	----------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-10 000	17 506 699	6 042 613	23 569 313
Pr 01.01.2023	30 000	-10 000	17 506 699	6 042 613	23 569 313
Årets resultat			1 170 000	1 579 560	2 749 560
Avgitt konsernbidrag etter skatt				-1 137 379	-1 137 379
Pr. 31.12.2023	30 000	-10 000	18 676 699	6 484 794	25 181 494

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
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	35 500 000	34 000 000
Sum	35 500 000	34 000 000

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

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 918 707	982 277
Sum	1 918 707	982 277
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	100 000	0
Konsernbidrag	1 458 178	1 822 570
Sum	1 558 178	1 822 570

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.

Note 10 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

Til generalforsamlingen i
Sivert Nielsens gt 80 AS

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sivert Nielsens gt 80 AS som viser et overskudd på kr 2 749 560 og oppstilling over totalresultat. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, oppstilling over totalresultat og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 10 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.

Eiendomsverdier

Vi viser til note 3 i årsregnskapet som beskriver betingelsene knyttet til verdsettelsen av eiendommene. 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



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 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 avvirket.

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



Elektronisk signatur

Signert av

Bakkefjell, Are Even



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

27.09.2024 15:10:41

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.



Sivert Nielsens Gt 80 AS Årsberetning 2023

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

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 2 791 850,- i 2023. Ordinært resultat før skatt ble på kr 3 525 077,- i 2023. 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 utleiekontrakter for sin kundeportefølje. Etterspørselen i leiemarkedet for næringsseiendommer oppleves som stabilt høy.

breeze.as



Kreditrisiko

Selskapet har gode rutiner for oppfølging av fordringer, og risikoen for tap på fordringer oppleves som liten. Dette understøttes ved at det historisk har vært meget lite tap på kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i selskapet oppleves som god. Selskapet har en meget lav belåning, i forhold til markedsverdi på eiendomsmassen. Dette sikrer at selskapet har lett tilgang til fremmedkapital ved behov.

Renterisiko

Den rentebærende gjelden i selskapet er i sin helhet knyttet til endringer i 3 måneders NIBOR og er derfor eksponert for endringer i markedsrenten.

Innovasjon, forskning og utvikling

Selskapet har for året 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.

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 1 458 178,-
Skattereduksjon av avsatt konsernbidrag	kr -320 799,-
Avsatt til annen egenkapital	kr 442 181,-
Overføringer fond for urealisert gevinster	kr-1 170 000,-
Sum disponert	kr 2 749 560,-

Bodø 26.09.2024

Styret i Sivert Nielsens Gt 80 AS

Ole Kristian Ertsvik
Styrets leder/Daglig leder

Lars Brændvik
Styremedlem

breeze.as