



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744784

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 486 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREEZE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bodøsjøveien 80
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Ertsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 12.08.2025

Organisasjonsnr: 994 486 659
BREEZE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 736 697	3 939 204
Annen driftsinntekt		3 071 454	1 596 506
Sum inntekter	1	4 808 151	5 535 710
Kostnader			
Varekostnad		2 778 976	1 596 510
Annen driftskostnad	2	11 651 825	916 278
Sum kostnader		14 430 802	2 512 787
Driftsresultat		-9 622 651	3 022 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 195 574	1 458 178
Annen renteinntekt		20 309	15 803
Verdiregulering tomter og bygninger		4 183 947	-11 920 632
Sum finansinntekter		7 399 830	-10 446 651
Annen rentekostnad		4 412 512	3 987 470
Sum finanskostnader		4 412 512	3 987 470
Netto finans		2 987 318	-14 434 121
Resultat før skattekostnad		-6 635 334	-11 411 198
Skattekostnad på resultat	4	-1 409 132	-2 510 463
Årsresultat	5	-5 226 202	-8 900 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 226 202	-8 900 735
Totalresultat		-5 226 202	-8 900 735
Overføringer og disponeringer			
Endring fond for urealiserte gevinster		3 263 479	-9 298 091
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital			397 356
Overført fra annen egenkapital		-8 489 680	
Sum overføringer og disponeringer		-5 226 202	-8 900 735

Organisasjonsnr: 994 486 659
BREEZE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	40 500 000	48 500 000
Sum varige driftsmidler		40 500 000	48 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	48 634 277	48 634 277
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		48 634 277	48 634 277
Sum anleggsmidler	9	89 134 277	97 134 277
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	1 000 000	2 664 995
Fordringer			
Kundefordringer	3	784 402	96 796
Andre kortsiktige fordringer			29 802
Konsernfordringer	3	3 551 488	1 458 178
Sum fordringer		4 335 890	1 584 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 137
Sum omløpsmidler		5 335 890	4 250 909
SUM EIENDELER		94 470 167	101 385 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		106 500	106 500

Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	6 414 373	3 150 894
Annen egenkapital		19 315 635	23 187 532
Sum opptjent egenkapital		25 730 008	26 338 426
Sum egenkapital	5	25 836 508	26 444 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 363 799	5 772 931
Sum avsetninger for forpliktelser		4 363 799	5 772 931
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	58 000 000	55 457 880
Langsiktig konserngjeld		1 795 422	1 664 661
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 352 397	
Sum annen langsiktig gjeld		63 147 819	57 122 541
Sum langsiktig gjeld		67 511 617	62 895 472
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 009	
Leverandørgjeld	3	623 882	202 900
Skyldig offentlige avgifter		43 584	
Kortsiktig konserngjeld	3	483 530	11 131 667
Annen kortsiktig gjeld		-37 964	710 221
Sum kortsiktig gjeld		1 122 042	12 044 788
Sum gjeld		68 633 659	74 940 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 470 167	101 385 186



Årsregnskap 2024

Breeze Eiendom AS

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



Org.nr.: 994 486 659

OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT

BREEZE EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 736 697	3 939 204
Annen driftsinntekt		3 071 454	1 596 506
Sum driftsinntekter	1	4 808 151	5 535 710
Varekostnad		2 778 976	1 596 510
Annen driftskostnad	2	11 651 825	916 278
Sum driftskostnader		14 430 802	2 512 787
Driftsresultat		-9 622 651	3 022 923
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 195 574	1 458 178
Annen renteinntekt		20 309	15 803
Verdiregulering tomter og bygninger		4 183 947	-11 920 632
Annen rentekostnad		4 412 512	3 987 470
Resultat av finansposter		2 987 318	-14 434 121
Resultat før skattekostnad		-6 635 334	-11 411 198
Skattekostnad på resultat	4	-1 409 132	-2 510 463
Resultat		-5 226 202	-8 900 735
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-5 226 202	-8 900 735
Totalresultatet for perioden		-5 226 202	-8 900 735
OVERFØRINGER			
Endring fond for urealiserte gevinster		3 263 479	-9 298 091
Avsatt til annen egenkapital		0	397 356
Overført fra annen egenkapital		8 489 680	0
Sum overføringer		-5 226 202	-8 900 735

FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

BREEZE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	40 500 000	48 500 000
Sum varige driftsmidler		40 500 000	48 500 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6, 8	48 634 277	48 634 277
Sum finansielle anleggsmidler		48 634 277	48 634 277
Sum anleggsmidler	9	89 134 277	97 134 277
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	10	1 000 000	2 664 995
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	784 402	96 796
Andre kortsiktige fordringer		0	29 802
Konsernbidrag	3	3 195 574	1 458 178
Konsernfordringer		355 914	0
Sum fordringer		4 335 890	1 584 776
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 137
Sum omløpsmidler		5 335 890	4 250 909
Sum eiendeler		94 470 167	101 385 186

FINANSIELL STILLING PR 31. DESEMBER

BREEZE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		106 500	106 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for urealiserte gevinster	7	6 414 373	3 150 894
Annen egenkapital		19 315 635	23 187 532
Sum opptjent egenkapital		25 730 008	26 338 426
Sum egenkapital	5	25 836 508	26 444 926
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	4 363 799	5 772 931
Sum avsetning for forpliktelser		4 363 799	5 772 931
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	58 000 000	55 457 880
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 352 397	0
Konserngjeld		1 795 422	1 664 661
Sum annen langsiktig gjeld		63 147 819	57 122 541
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 009	0
Leverandørgjeld	3	623 882	202 900
Skyldig offentlige avgifter		43 584	0
Konserngjeld		483 530	11 131 667
Annen kortsiktig gjeld		-37 964	710 221
Sum kortsiktig gjeld		1 122 042	12 044 788
Sum gjeld		68 633 659	74 940 260
Sum egenkapital og gjeld		94 470 167	101 385 186

Bodø, 04.08.2025
Styret i Breeze Eiendom AS

Ole Kristian Ertsvik
Daglig leder

Lars Brændvik
styremedlem

Øystein Moe
Styrets leder

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

BREEZE EIENDOM AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-6 635 334	-11 411 198
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		10 183 947	0
IFRS-effekt ved verdiendringer anleggsmidler		-4 183 947	11 920 632
Endring i varelager		1 664 995	0
Endring i kundefordringer		-687 605	3 662 613
Endring i leverandørgjeld		420 982	25 997
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	-1 458 178
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-12 380 477	-2 265 518
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-11 617 439	474 348
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		2 000 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-20 632
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		2 000 000	-20 632
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		2 542 120	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-1 586 176
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		748 185	0
Netto endring i kassekreditt		9 009	0
Innbetalinger av egenkapital		4 617 784	0
Innbetalinger av konsernbidrag		3 195 574	3 497 253
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-2 983 995
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		9 616 302	-1 072 918
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 136	-619 202
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 137	620 338
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	1 137

Regnskapsprinsipper

SELSKAPSINFORMASJON

Hovedvirksomheten til Breeze Eiendom AS er utleie av eiendom i Norge og eie aksjer i datterselskaper som eier eiendom i Norge. 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. Jf. forskriften er også unntak fra IFRS 5 er valgt for eiendeler holdt for salg. IFRS ordinære regnskapsregler for innregning og måling er benyttet.

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, fratrasket 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 fratrasket 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. Investering i datterselskap er innregnet etter kostmetoden og måles mot virkelig verdi på balansedag.

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.

Eiendommer består av både investeringseiendommer og egne benyttede eiendommer.

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.

VARELAGER

Varelager vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Anskaffelseskost tilordnes individuelt til hver vare. Netto realisasjonsverdi er kalkulert til salgspris fratrukket kostnader tilknyttet salg.

FORDRINGER

Kundefordringer måles ved første gangs balanseføring til virkelig verdi. Ved senere måling vurderes kundefordringene til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden, fratrukket avsetning for inntruffet tap. Avsetning for tap regnskapsføres når det foreligger objektive indikatorer for at enheten ikke vil motta oppgjør i samsvar med opprinnelige betingelser. Vesentlig økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringene må nedskrives. Avsetningen utgjør forskjellen mellom pålydende og gjenvinnbart beløp, som er nåverdien av forventede kontantstrømmer, diskontert med effektiv rente. Endring i avsetning resultatføres som annen driftskostnad.

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder.

SKATT

Inntektsskatt på periodens resultat består av periodeskatt og utsatt skatt.

Periodeskatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelle korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode, ved å ta midlertidige hensyn til forskjeller mellom balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser i den finansielle rapporteringen og skattemessige verdier. Det tas ikke hensyn til følgende midlertidige forskjeller: goodwill som ikke er skattemessig fradragsberettiget og forskjeller relatert til investeringer i datterforetak som ikke antas å reversere i overskuelig fremtid. Avsetningen for utsatt skatt er basert på forventinger om realisasjon av eller oppgjør for balanseførte verdier av eiendeler og forpliktelser, og er beregnet med skattesatser gjeldende på balansedag.

Eiendeler ved utsatt skatt innregnes kun i den grad det er sannsynlig at eiendelen kan utnyttes gjennom fremtidig skattemessige resultater. Eiendeler ved utsatt skatt reduseres i den grad det ikke lenger er sannsynlig at skattefordelen vil bli realisert.

AVSETNINGER

En avsetning innregnes i balansen når enheten har en eksisterende rettslig forpliktelse eller underforstått plikt, som følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig at det vil kreves en strøm av økonomiske fordeler fra enheten for å innfri forpliktelsen. Dersom effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

LEVERANDØRER OG ANDRE KORTSIKTIGE FORPLIKTELSER

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser regnskapsføres til kostpris.

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRINGSPRINSIPPER

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalen løpetid. Driftsinntekter er fratrasket 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 estimer 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.

Estimer 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.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

UNNTAK FRA UTARBEIDELSE AV KONSERNREGNSKAP

Selskapet er morselskap i underkonsern og Regnskapsloven § 3-7 om unntak fra plikt om utarbeidelse av konsernregnskap kommer til anvendelse. Selskapet eies 100 % av norske Breeze AS, org.nr 984033338, som utarbeider konsernregnskap for hele konsernet.

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie fast eiendom	3 694 169	3 939 204
Andre inntekter	1 113 982	1 596 506
Sum	4 808 151	5 535 710
Geografisk fordeling		
Norge	4 808 151	5 535 710
Sum	4 808 151	5 535 710

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 tjenstepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

Det er ikke ytt lån eller annen sikkerhetsstillelse til ledende personer.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 65 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 200.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	355 914	0
Kundefordringer konsern	677 110	96 796
Fordring konsernbidrag	3 195 574	1 458 178
Sum	4 228 599	1 554 974
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 949 868	12 796 328
Leverandørgjeld innen konsern	80 841	0
Gjeld konsernbidrag	0	0
Sum	3 030 709	12 796 328

Konsernet har tre konsernenheter som har gått konkurs i 2024. Det er foretatt tapsavsetning for fordringer mot konsernenheter som er konkurs og gjeld er redusert til 20% av opprinnelig beløp iht. avtale som følger rekonstruksjonsplanen til Breeze AS. Reduksjonen av gjelden er behandlet som gjeldsettergivelse og ført mot egenkapitalen.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 409 132	-2 510 463
Skattekostnad ordinært resultat	-1 409 132	-2 510 463
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 635 334	-11 411 198
Permanente forskjeller	180 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 405 146	11 411 198
Skattepliktig inntekt	-50 187	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-703 026	-320 799
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	703 026	320 799
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-6 635 334	-11 411 198
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 459 773	-2 510 464
Skatteeffekt av permanente forskjeller	39 600	0
Sum	-1 420 173	-2 510 464
Effektiv skattesats	21,4 %	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	23 374 130	24 083 637	709 507
Varebeholdning	-1 664 995	0	1 664 995
Fordringer	0	1 658	1 658
Gevinst – og tapskonto	-1 873 687	2 155 299	4 028 986
Sum	19 835 448	26 240 595	6 405 146
Grunnlag for utsatt skatt	19 835 448	26 240 595	6 405 146
Utsatt skatt (22 %)	4 363 799	5 772 931	1 409 132

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	6 500	3 150 894	23 187 532	26 444 926
Pr 01.01.2024	100 000	6 500	3 150 894	23 187 532	26 444 926
Årets resultat			3 263 479	-8 489 680	-5 226 202

Gjeldsettergivelse				4 617 784	4 617 784
Pr. 31.12.2024	100 000	6 500	6 414 373	19 315 635	25 836 508

Selskapet har inngått avtale om gjeldsettergivelse fra konkursboet til to søsterselskaper ifm. rekonstruksjonen i Breeze AS.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	58 000 000	55 457 880
Sum	58 000 000	55 457 880

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bygninger med tomt	40 500 000	48 500 000
Aksjer i datterselskaper	48 634 277	48 634 277
Sum	89 134 277	97 134 277

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.

Konsernet har hatt 3 enheter som har gått konkurs i 2024 og konsernspiss Breeze AS har begjært rekonstruksjon desember 2024.

Av gjelden til kredittinstitusjoner på kr. 58 000 000, er det kr. 0 som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 7 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Boligdel	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	42 994 013	1 266 380	200 000	44 460 393
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	-12 183 947	0	0	-12 183 947
Anskaffelseskost 31.12.2024	30 810 065	1 266 380	200 000	32 276 445
 Virkelig verdi	 40 500 000			 40 500 000

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

01.01.2024 kr 47 400 000,-
01.01.2025 kr 40 500 000,-

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:

Marked:	Bodø	Harstad	Strand	Fauske
Effektiv risikofri rente	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
- Inflasjon	4,50%	4,50%	4,50%	4,00%
Realrenter avrundet	-1,50%	-0,50%	-0,50%	0,50%
Objektsrisiko	3,00%	3,00%	3,00%	4,00%
Markedsrisiko	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Eiendomsrisiko	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Renteglidning	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Realavkastningskrav	9,00%	10,50%	10,50%	11,50%

Kontantstrømanalyse:

Normale eierkostnader	100 000	141 000	75 000	51 159
Realavkastningskrav pr. vurderingsdato	8,00%	8,50%	8,50%	9,90%
Inflasjon for 12 måneder	4,50%	5,00%	5,00%	5,00%
Diskontert rente, 10 år	9,00%	10,00%	10,00%	11,00%
Inntektsutvikling	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Kostnadsutvikling	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Generell ledighet	10,00%	0,00%	0,00%	40,00%

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

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

Eiendommene er stillet som sikkerhet (krysspant) for konsernets banklån. Med hensyn til konkurs hos enkelte vaskeriselskaper i konsernet 2024 kan det foreligge restriksjoner til hvordan kontantstrømmene ved avhending skal benyttes.

Note 8 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemm eandel	Forretnings- kontor	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Sivert Nielsens gt 80 AS	100%	Bodø	16 188 433	-5 170 542	18 758 046
Sandhorngata 39 AS	100%	Bodø	24 409 237	-16 381 605	28 754 853
Speiderveien 2 AS	100%	Bodø	8 036 607	-1 717 732	7 949 061
Totalt			48 634 277	-23 269 879	55 461 960

Som følge av konkurser i konsernet og krysspant i låneavtaler innen konsernet så holdes aksjene i datterselskapene for salg for å innhente kapital. Aksjene i Speiderveien 2 er solgt etter balansedagen.

Presentasjon og måling av aksjene i datterselskapet følger § 3-1 pkt. 2 i Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder.

Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Sum langsiktige fordringer	0	0

Selskapet har ingen langsiktige fordringer som forfaller senere enn ett år.

Note 10 Varer

	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning / egenregiprojekter	1 000 000	2 664 995
Sum	1 000 000	2 664 995
Lager vurdert til kostpris	2 664 995	2 664 995
Lager vurdert til virkelig verdi	1 000 000	2 600 000
Ukuransnedskrivning	-1 664 995	0

Selskapet har anskaffet to eiendommer i Gildeskål kommune (gnr 15, bnr 63 og bnr 3). Eiendommene skal prosjekteres som hyttefelt og hytter for salg.

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

01.01.2024 kr 2 600 000,-
01.01.2025 kr 1 000 000,-

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 legge følgende parametre til grunn:

- Generelle rente- og marginnivå, avkastningskrav og utsikter for norsk økonomi.
- Aktiviteten i markedet generelt og i vårt lokale marked spesielt.
- Oppnådde priser i lokalmarkedet, herunder salgs- og utleiepriser.
- Risikoen i markedet, ledigheten i kontormarkedet lokalt, og begrensinger i kapitalmarkedet/egenkapitalkrav fra banker og finansinstitusjoner.

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

Eiendommer under tilvirkning vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gitt nedgang i virkelig verdi så er det besluttet å nedskrive eiendommer under tilvikrning til vurdert virkelig verdi.

Note 11 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BREEZE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Styremedlem Ole Kristian Ertsvik er eneaksjonær i Breeze AS.



BREEZE EIENDOM AS

Årsberetning 2024

Virksomhetens art

Breeze Eiendom AS er et rent eiendomsselskap, som bedriver utleie, salg og kjøp av fast eiendom. Selskapet har 3 heleide datterselskaper, som også er rene eiendomsselskaper. Selskapets virksomhet er lokalisert med hovedkontor i Bodø. Selskapet er 100 % eid av Breeze 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.

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 4 808 151,- i 2024, noe som er en nedgang fra 2023. Ordinært resultat før skatt ble på kr -6 635 334,- i 2024, noe som er en forbedring sammenlignet med 2024. Hovedårsaken til negativt resultat er ekstraordinære tapsføringer knyttet til konkurser i søsterselskaper. Hensyntatt tapene som følge av konkurser i søsterselskaper, er utvikling i omsetning og resultat for 2024 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 og en god spredning i sin kundeportefølje. Etterspørselen i leiemarkedet for næringseiendommer oppleves som stabilt høy.



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 anstrengt som følge av oppbud i 3 heleide datterselskap tilhørende konsernet. Styret arbeider aktivt for å se på løsninger i forhold til likviditetssituasjonen. Viser her til styrets beretning under punkt Fortsatt drift.

Renterisiko

Den rentebærende gjelden i selskapet er i sin helhet knyttet til endringer i 3 måneders NIBOR. Gjelden er i stor grad sikret med rentesikringsavtale, slik at selskapet i liten grad er eksponert for endringer i markedsrenten.

Innovasjon, forskning og utvikling

Selskapet har for året 2024 ikke realisert konkrete prosjekter innen innovasjon, forskning og utvikling.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder (ledelsen) bekrefter at årsregnskapet 2024 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har lagt ut flere eiendommer for salg med hensikt å redusere driftskostnader, gjeld og tilhørende framtidige renteutgifter.

Ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn.



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 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;

Endring fond for urealiserte gevinster	kr 3 263 479,-
Avsatt annen egenkapital	kr 0,-
Overført fra annen egenkapital	kr 8 489 680,-
Sum disponert	kr -5 226 202,-

Bodø 04.08.2025
Styret i Breeze Eiendom AS

Øystein Moe
Styrets leder

Lars Brændvik
Daglig leder/Styremedlem

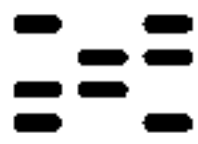
Ole Kristian Ertsvik
Styremedlem

Elektronisk signatur

Signert av

Moe, Øystein

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

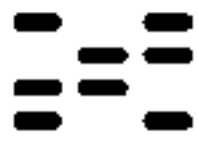
Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)
06.08.2025 11:32:50

Signaturmetode
BankID (NO)

Signert av

Brændvik, Lars

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)
06.08.2025 14:19:46

Signaturmetode
BankID (NO)

Signert av

Ertsvik, Ole Kristian

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)
04.08.2025 15:33:13

Signaturmetode
BankID (NO)

Til generalforsamlingen i Breeze Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breeze Eiendom AS som viser et underskudd på kr 5 226 202. 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 Revisjonskontor AS

Are Bakkefjell
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av
Bakkefjell, Are Even
(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)
07.08.2025 15:56:34
Signaturmetode
BankID (NO)