



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 699 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TD SIVERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skurvemarka 12
4331 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Morten Lima
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2025

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, 21.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 171 663	2 228 224
Sum inntekter		2 171 663	2 228 224
Kostnader			
Varekostnad		1 318	6 187
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	463 985	454 821
Annen driftskostnad		490 936	759 033
Sum kostnader		956 239	1 220 041
Driftsresultat		1 215 424	1 008 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 684	1 302
Annen finansinntekt		16 612	7 527
Sum finansinntekter		19 296	8 829
Annen rentekostnad	2	933 536	908 438
Sum finanskostnader		933 536	908 438
Netto finans		-914 240	-899 609
Resultat før skattekostnad		301 184	108 573
Skattekostnad	3, 4	65 825	23 719
Årsresultat		235 359	84 854
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	235 359	84 854
Sum overføringer og disponeringer		235 359	84 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	16 261 832	16 659 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	212 177	278 686
Sum varige driftsmidler		16 474 009	16 937 994
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 474 009	16 937 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 000
Andre kortsiktige fordringer		148 949	151 357
Sum fordringer		148 949	166 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 206	429 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 206	429 807
Sum omløpsmidler		420 155	596 164
SUM EIENDELER		16 894 164	17 534 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 729 803	2 494 445
Sum opptjent egenkapital		2 729 803	2 494 445
Sum egenkapital		3 629 803	3 394 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	66 101	67 959
Sum avsetninger for forpliktelser		66 101	67 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 750 000	13 410 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	180 000	380 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 930 000	13 790 000
Sum langsiktig gjeld		12 996 101	13 857 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 317	30 278
Betalbar skatt	3, 4	67 683	0
Skyldige offentlige avgifter		0	73 554
Annen kortsiktig gjeld		174 259	177 923
Sum kortsiktig gjeld		268 259	281 755
Sum gjeld		13 264 360	14 139 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 894 164	17 534 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 301869

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 699 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TD SIVERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skurvemarka 12
4331 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Morten Lima
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.01.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 699 440
TD SIVERTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 171 663	2 228 224
Sum inntekter		2 171 663	2 228 224
Kostnader			
Varekostnad		1 318	6 187
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	463 985	454 821
Annen driftskostnad		490 936	759 033
Sum kostnader		956 239	1 220 041
Driftsresultat		1 215 424	1 008 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 684	1 302
Annen finansinntekt		16 612	7 527
Sum finansinntekter		19 296	8 829
Annen rentekostnad	2	933 536	908 438
Sum finanskostnader		933 536	908 438
Netto finans		-914 240	-899 609
Resultat før skattekostnad		301 184	108 573
Skattekostnad	3, 4	65 825	23 719
Årsresultat		235 359	84 854
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	235 359	84 854
Sum overføringer og disponeringer		235 359	84 854



Organisasjonsnr: 913 699 440
TD SIVERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	16 261 832	16 659 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	212 177	278 686
Sum varige driftsmidler		16 474 009	16 937 994
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 474 009	16 937 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 000
Andre kortsiktige fordringer		148 949	151 357
Sum fordringer		148 949	166 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 206	429 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 206	429 807
Sum omløpsmidler		420 155	596 164
SUM EIENDELER		16 894 164	17 534 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 729 803	2 494 445
Sum opptjent egenkapital		2 729 803	2 494 445
Sum egenkapital		3 629 803	3 394 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			67 959
Sum avsetninger for forpliktelseser	3, 4	66 101	67 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 750 000	13 410 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	180 000	380 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 930 000	13 790 000
Sum langsiktig gjeld		12 996 101	13 857 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 317	30 278
Betalbar skatt	3, 4	67 683	0
Skyldige offentlige avgifter		0	73 554
Annen kortsiktig gjeld		174 259	177 923
Sum kortsiktig gjeld		268 259	281 755
Sum gjeld		13 264 360	14 139 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 894 164	17 534 158



Organisasjonsnr: 913 699 440
TD SIVERTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum

Beløp

Note

1



Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
8500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
12750000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
16474009.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Tomter og bygninger bokført verdi 31.12.23 kr. 16.261832 Driftsløsøre,
inventar mv bokført verdi 31.12.23 kr. 212.177

Mer om gjeld

Rentekostnad på lån bank 2024 kr. 933.536 Øvrig gjeld er lån fra aksjonær
kr. 180.000 ikke rente beregnet



Årsregnskap for
TD SIVERTSEN EIENDOM AS
913699440
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TD SIVERTSEN EIENDOM AS
913 699 440

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 171 663	2 228 224
Sum driftsinntekter		2 171 663	2 228 224
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 318	-6 187
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-463 985	-454 821
Annen driftskostnad		-490 936	-759 033
Sum driftskostnader		-956 239	-1 220 041
Driftsresultat		1 215 424	1 008 182
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 684	1 302
Annen finansinntekt		16 612	7 527
Sum finansinntekter		19 296	8 829
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-933 536	-908 438
Sum finanskostnader		-933 536	-908 438
Netto finans		-914 240	-899 609
Resultat før skattekostnad		301 184	108 573
Skattekostnad	3, 4	-65 825	-23 719
Årsresultat		235 359	84 854
Overføringer			
Annen egenkapital	5	235 359	84 854
Sum overføringer		235 359	84 854



TD SIVERTSEN EIENDOM AS
913 699 440

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	16 261 832	16 659 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	212 177	278 686
Sum varige driftsmidler		16 474 009	16 937 994
Sum anleggsmidler		16 474 009	16 937 994
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 000
Andre kortsiktige fordringer		148 949	151 357
Sum fordringer		148 949	166 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 206	429 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 206	429 807
Sum omløpsmidler		420 155	596 164
SUM EIENDELER		16 894 164	17 534 158



TD SIVERTSEN EIENDOM AS
913 699 440

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 729 803	2 494 445
Sum opptjent egenkapital		2 729 803	2 494 445
Sum egenkapital		3 629 803	3 394 445
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	66 101	67 959
Sum avsetning for forpliktelser		66 101	67 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 750 000	13 410 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	180 000	380 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 930 000	13 790 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 317	30 278
Betalbar skatt	3, 4	67 683	0
Skyldige offentlige avgifter		0	73 554
Annen kortsiktig gjeld		174 259	177 923
Sum kortsiktig gjeld		268 259	281 755
Sum gjeld		13 264 360	14 139 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 894 164	17 534 158

ÅLGÅRD, 16.01.2025

Tore Sivertsen
styrets leder / daglig leder

Daniel Andre Bauge Sivertsen
nestleder



TD SIVERTSEN EIENDOM AS
913 699 440

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 136 259
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 136 259
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 128 797
Balanseført verdi per 31.12.	8 007 462
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	463 985



TD SIVERTSEN EIENDOM AS
913 699 440

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler
Ikke avskrivbare driftsmidler (tomter) kr. 8.466.545

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 750 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 474 009
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Tomter og bygninger bokført verdi 31.12.23 kr. 16.261832
Driftsløsøre, inventar mv bokført verdi 31.12.23 kr. 212.177

Mer om gjeld

Rentekostnad på lån bank 2024 kr. 933.536
Øvrig gjeld er lån fra aksjonær kr. 180.000 ikke rente beregnet

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	67 683	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 858	23 719
Skattekostnad	65 825	23 719
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	301 184	108 573
Permanente forskjeller	-1 978	-761
+/- Endring i midlertidige forskjeller	117 007	-216 375
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-108 562	0
Skattepliktig inntekt	307 650	-108 562
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	67 683	0
Sum betalbar skatt i balansen	67 683	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	417 467	300 460	117 007
Fremførbart underskudd	-108 562	0	-108 562
Netto forskjeller	308 904	300 460	8 444
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	308 904	300 460	8 444
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	67 959	66 101	1 858



TD SIVERTSEN EIENDOM AS
913 699 440

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	900 000	2 494 445	3 394 445
Årsresultat	0	235 359	235 359
Egenkapital 31.12.2024	900 000	2 729 803	3 629 803

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	9 000	900 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
A Bauge Sivertsen Daniel	50	50,00	Ordinære
Sivertsen Tore	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1