



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 985 713
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVERT NILSENSGATE 51 AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 580 860 | 2 179 617 |
| Annen driftsinntekt | | 63 769 | 79 703 |
| Sum inntekter | | 2 644 629 | 2 259 320 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivninger | 5 | 613 251 | 384 048 |
| Annen driftskostnad | | 831 610 | 2 740 534 |
| Sum kostnader | | 1 444 861 | 3 124 582 |
| Driftsresultat | | 1 199 768 | -865 262 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 608 925 | |
| Sum finanskostnader | | 608 925 | |
| Netto finans | | -608 925 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 590 843 | -865 262 |
| Skattekostnad | 4 | 129 985 | -190 358 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 460 858 | -674 904 |
| Årsresultat | | 460 858 | -674 904 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 460 858 | -674 904 |
| Totalresultat | | 460 858 | -674 904 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -27 976 | |
| Avgitt konsernbidrag | | 488 834 | |
| Udekket tap | | | -674 904 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 460 858 | -674 904 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 16 474 972 | 17 088 223 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 474 972 | 17 088 223 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 2 000 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 000 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 18 474 972 | 17 088 223 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 229 754 | 548 534 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 4 363 |
| Konsernfordringer | 3 | | 1 101 603 |
| Sum fordringer | 3 | 229 754 | 1 654 500 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 059 697 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 059 697 | |
| Sum omløpsmidler | | 1 289 451 | 1 654 500 |
| SUM EIENDELER | | 19 764 423 | 18 742 723 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | | 215 663 | 215 663 |
| Overkurs | | 669 063 | 669 063 |
| Annen innskutt egenkapital | | 517 034 | 1 240 499 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 401 759 | 2 125 225 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | -695 489 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -695 489 |
| Sum egenkapital | 6 | 1 401 759 | 1 429 735 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 476 835 | 484 726 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 476 835 | 484 726 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 16 806 858 | 15 962 208 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 806 858 | 15 962 208 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 283 693 | 16 446 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 688 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 54 401 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 847 503 | 740 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 171 378 | 125 114 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 078 971 | 866 054 |
| Sum gjeld | | 18 362 664 | 17 312 988 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 764 423 | 18 742 723 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592271

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 985 713
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVERT NILSENGATE 51 AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 927 985 713
SIVERT NILSENGATE 51 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 580 860 | 2 179 617 |
| Annen driftsinntekt | | 63 769 | 79 703 |
| Sum inntekter | | 2 644 629 | 2 259 320 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivninger | 5 | 613 251 | 384 048 |
| Annen driftskostnad | | 831 610 | 2 740 534 |
| Sum kostnader | | 1 444 861 | 3 124 582 |
| Driftsresultat | | 1 199 768 | -865 262 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 608 925 | |
| Sum finanskostnader | | 608 925 | |
| Netto finans | | -608 925 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 590 843 | -865 262 |
| Skattekostnad | 4 | 129 985 | -190 358 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 460 858 | -674 904 |
| Årsresultat | | 460 858 | -674 904 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 460 858 | -674 904 |
| Totalresultat | | 460 858 | -674 904 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -27 976 | |
| Avgitt konsernbidrag | | 488 834 | |
| Udekket tap | | | -674 904 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 460 858 | -674 904 |



Organisasjonsnr: 927 985 713
SIVERT NILSENGATE 51 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

16 474 972

17 088 223

Sum varige driftsmidler

16 474 972

17 088 223

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

2 000 000

Sum finansielle

anleggsmidler

2 000 000

Sum anleggsmidler

18 474 972

17 088 223

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

229 754

548 534

Andre kortsiktige

fordringer

4 363

Konsernfordringer

3

1 101 603

Sum fordringer

3

229 754

1 654 500

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 059 697

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 059 697

Sum omløpsmidler

1 289 451

1 654 500

SUM EIENDELER

19 764 423

18 742 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

215 663

215 663

Overkurs

669 063

669 063

Annen innskutt egenkapital

517 034

1 240 499

Sum innskutt egenkapital

1 401 759

2 125 225



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | -695 489 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -695 489 |
| Sum egenkapital | 6 | 1 401 759 | 1 429 735 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 476 835 | 484 726 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 476 835 | 484 726 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 16 806 858 | 15 962 208 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 806 858 | 15 962 208 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 283 693 | 16 446 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 688 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 54 401 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 847 503 | 740 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 171 378 | 125 114 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 078 971 | 866 054 |
| Sum gjeld | | 18 362 664 | 17 312 988 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 764 423 | 18 742 723 |



Organisasjonsnr: 927 985 713
SIVERT NILSENGATE 51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Sivert Nilsensgate 51 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sivert Nilsensgate 51 AS som viser et overskudd på NOK 460 858. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31. mai 2023

RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 1EKFH-WZ53F-KS3M5-86EVS-X75VK-PAIWH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 20:27:48 UTC



Penneo DokumentInnøkket: TEKfH-WZ53F-KS3M5-86EV5-X75V/K-PA1WH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Sivert Nilsensgate 51 AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt | | 2 580 860 | 2 179 617 |
| Annen driftsinntekt | | 63 769 | 79 703 |
| Sum driftsinntekter | | 2 644 629 | 2 259 320 |
| Avskrivninger | 5 | 613 251 | 384 048 |
| Annen driftskostnad | | 831 610 | 2 740 534 |
| Sum driftskostnader | | 1 444 861 | 3 124 582 |
| Driftsresultat | | 1 199 768 | -865 262 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 608 925 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -608 925 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 590 843 | -865 262 |
| Skattekostnad | 4 | 129 985 | -190 358 |
| Årsresultat | | 460 858 | -674 904 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 488 834 | 0 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 27 976 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 674 904 |
| Sum overføringer | 6 | 460 858 | -674 904 |

Penneo Dokumentnøkkel: E2M50-K0JDC-8WKIS-OUJFR-SXLOO-IJXD4



Sivert Nilsensgate 51 AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 16 474 972 | 17 088 223 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 474 972 | 17 088 223 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 2 000 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 000 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 18 474 972 | 17 088 223 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 229 754 | 548 534 |
| Konsernbidrag | 3 | 0 | 1 101 603 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 4 363 |
| Sum fordringer | | 229 754 | 1 654 500 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 059 697 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 1 289 451 | 1 654 500 |
| Sum eiendeler | | 19 764 423 | 18 742 723 |

Penneo Dokumentnøkkel: E2M50-K0JDC-8WKIS-OUJFRP-SXLOO-IJXD4



Sivert Nilsensgate 51 AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 215 663 | 215 663 |
| Overkurs | | 669 063 | 669 063 |
| Annen innskutt egenkapital | | 517 034 | 1 240 499 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 401 759 | 2 125 225 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | -695 489 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -695 489 |
| Sum egenkapital | 6 | 1 401 759 | 1 429 735 |

Penneo Dokumentnrøkket: E2M50-K0JDC-8WKIS-OUJFRP-SXLOO-IJXD4



Sivert Nilsensgate 51 AS

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 476 835 | 484 726 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 476 835 | 484 726 |
| | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskaper | 3 | 16 806 858 | 15 962 208 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 806 858 | 15 962 208 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 688 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 54 401 | 0 |
| Kortsiktig gjeld konsernselskaper | 3 | 847 503 | 740 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 171 378 | 125 114 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 078 971 | 866 054 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 18 362 664 | 17 312 988 |
| | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | 19 764 423 | 18 742 723 |

Oslo, 30.05.2023

Edvard Harald Bakkejord
Styreleder

Per Øivind Dahl
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: E2M50-K0JDC-8WKIS-OUJFRP-SXLOO-IJXD4



Sivert Nilsensgate 51 AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Sober AS konsern.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



Sivert Nilsensgate 51 AS

Noter 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Sivert Nilsensgate 51 AS har ikke hatt noen ansatte i 2022 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Langsiktig fordring | | |
| Lån til Tellus Eiendom Invest AS | 2 000 000 | 0 |
| Kortsiktig fordring | | |
| Konsernbidrag | 0 | 1 101 603 |
| Langsiktig gjeld | | |
| Lån fra Tellus Eiendom AS | 16 806 858 | 15 962 208 |

Konserninterne lån forrentes med 3,75%. For langsiktige lån er det ikke avtalt noen nedbetalingsplan. Totale rentekostnader for 2022 var på kr 608 925.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom | 220 793 | 740 940 |
| Avgitt konsernbidrag | 626 710 | 0 |

Penneo Dokumentnrøkket: E2M50-K0JDC-8WKIS-OUFRP-SXLOO-IUXD4



Sivert Nilsensgate 51 AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

| | | |
|--|----------------|-----------------|
| Årets skattekostnad består av: | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | 137 876 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -7 891 | -190 358 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 129 985 | -190 358 |

| | | |
|---|----------------|-------------|
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
| Resultat før skattekostnad | 590 843 | -865 262 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 35 867 | -236 341 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 1 101 603 |
| Årets skattegrunnlag | 626 710 | 0 |

| | | | |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2022 | 2021 | Endring |
| Varige driftsmidler | 2 149 799 | 2 181 257 | 31 458 |
| Gevinst – og tapskonto | 17 634 | 22 043 | 4 409 |
| Sum | 2 167 433 | 2 203 300 | 35 867 |
| Utsatt skatt (22 %) | 476 835 | 484 726 | 7 891 |

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Betalbar skatt i balansen: | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 137 876 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -137 876 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 5 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Forretningsbygg | Tekniske installasjoner | Tomt | Sum varige driftsmidler |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 21 632 429 | 2 542 999 | 31 740 | 24 207 168 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 21 632 429 | 2 542 999 | 31 740 | 24 207 168 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | -7 545 824 | -186 373 | 0 | -7 732 197 |
| Balanseført verdi 31.12 | 14 086 605 | 2 356 626 | 31 740 | 16 474 972 |
| Årets avskrivninger | 613 251 | 0 | 0 | 613 251 |
| Forventet økonomisk levetid | 50 år | 25 | - | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Avskrives ikke | |

Eiendommen er pantsatt i favør DNB for gjeld i Tellus Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler var 31.12.2022 kr 16 474 972.

Side 7

Penneo Dokumentnr: E2M50-K0JDC-8WKIS-0UJFRP-SXLOO-IJXD4



Sivert Nilsensgate 51 AS

Noter 2022

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt EK | Annen EK | Sum |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------|------------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 215 663 | 669 063 | 1 240 499 | -695 489 | 1 429 735 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 460 858 | 460 858 |
| Konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -488 834 | -488 834 |
| Benyttet innskutt EK | | | -723 465 | 723 465 | 0 |
| Egenkapital pr 31.12 | 215 663 | 669 063 | 517 034 | 0 | 1 401 759 |

Penneo Dokumentnrøkket: E2M50-K0JDC-8WKIS-OUJFRP-SXLOO-IUXD4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus-konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-30 19:53:30 UTC



Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Tellus-konsern

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 08:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2M50-K0JDO-8WKIS-OUJFRP-SXL00-IUXD4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>