



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 792 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVERT NILSENSGATE 53 AS
Forretningsadresse: Sivert Nilsens gate 53
8300 SVOLVÆR

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: 01.06.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		31 131	27 700
Sum kostnader		31 131	27 700
Driftsresultat		-31 131	-27 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	456 238	486 299
Sum finansinntekter		456 238	486 299
Netto finans		456 238	486 299
Ordinært resultat før skattekostnad		425 107	458 599
Skattekostnad	4	93 523	100 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 584	357 707
Årsresultat		331 584	357 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		331 584	357 707
Totalresultat		331 584	357 707
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		785 167	899 339
Overført fra annen egenkapital		-453 583	-541 632
Sum overføringer og disponeringer	5	331 584	357 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 491 733	13 065 815
Sum finansielle anleggsmidler		13 491 733	13 065 815
Sum anleggsmidler		13 491 733	13 065 815
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 310	2 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 310	2 310
Sum omløpsmidler		2 310	2 310
SUM EIENDELER		13 494 043	13 068 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		193 000	193 000
Overkurs		7 286 821	7 286 821
Sum innskutt egenkapital		7 479 821	7 479 821
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 078 618	3 532 201
Sum opptjent egenkapital		3 078 618	3 532 201
Sum egenkapital	5	10 558 439	11 012 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	769 106	897 040
Sum avsetninger for forpliktelser		769 106	897 040
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		769 106	897 040
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	2 166 498	1 159 063
Sum kortsiktig gjeld		2 166 498	1 159 063
Sum gjeld		2 935 604	2 056 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 494 043	13 068 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587752

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 792 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVERT NILSENGATE 53 AS
Forretningsadresse: Sivert Nilsens gate 53
8300 SVOLVÆR

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: 01.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 915 792 650
SIVERT NILSENGATE 53 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		31 131	27 700
Sum kostnader		31 131	27 700
Driftsresultat		-31 131	-27 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	456 238	486 299
Sum finansinntekter		456 238	486 299
Netto finans		456 238	486 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	93 523	100 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 584	357 707
Årsresultat		331 584	357 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		331 584	357 707
Totalresultat		331 584	357 707
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		785 167	899 339
Overført fra annen egenkapital		-453 583	-541 632
Sum overføringer og disponeringer	5	331 584	357 707



Organisasjonsnr: 915 792 650
SIVERT NILSENSGATE 53 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

3

13 491 733

13 065 815

Sum finansielle
anleggsmidler

13 491 733

13 065 815

Sum anleggsmidler

13 491 733

13 065 815

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 310

2 310

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 310

2 310

Sum omløpsmidler

2 310

2 310

SUM EIENDELER

13 494 043

13 068 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

193 000

193 000

Overkurs

7 286 821

7 286 821

Sum innskutt egenkapital

7 479 821

7 479 821

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 078 618

3 532 201

Sum opptjent egenkapital

3 078 618

3 532 201

Sum egenkapital

5

10 558 439

11 012 022

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

769 106

897 040

Sum avsetninger for
forpliktelser

769 106

897 040

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		769 106	897 040
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	2 166 498	1 159 063
Sum kortsiktig gjeld		2 166 498	1 159 063
Sum gjeld		2 935 604	2 056 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 494 043	13 068 125



Organisasjonsnr: 915 792 650
SIVERT NILSENGATE 53 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.



Sivert Nilsensgate 53 AS

Resultatregnskap

Driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		31 131	27 700
Sum driftskostnader		31 131	27 700
Driftsresultat		-31 131	-27 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	456 238	486 299
Resultat av finansposter		456 238	486 299
Resultat før skattekostnad		425 107	458 599
Skattekostnad	4	93 523	100 892
Årsresultat		331 584	357 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		785 167	899 339
Overført fra annen egenkapital		-453 583	-541 632
Sum overføringer	5	331 584	357 707

Penneo Dokumentnøkkel: OMIMU-HJFD4-H8JWS-YNP05-PQAE-1K2FP



Sivert Nilsensgate 53 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 491 733	13 065 815
Sum finansielle anleggsmidler		13 491 733	13 065 815
Sum anleggsmidler		13 491 733	13 065 815
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 310	2 310
Sum omløpsmidler		2 310	2 310
Sum eiendeler		13 494 043	13 068 125

Penneo Dokumentnøkkel: OMIMU-HJFDA-H8JWS-YNPO5-PQAE-1K2FP



Sivert Nilsensgate 53 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		193 000	193 000
Overkurs		7 286 821	7 286 821
Sum innskutt egenkapital		7 479 821	7 479 821
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 078 618	3 532 201
Sum opptjent egenkapital		3 078 618	3 532 201
Sum egenkapital	5	10 558 439	11 012 022
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	769 106	897 040
Sum avsetning for forpliktelser		769 106	897 040
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	1 152 999	6 064
Konsernbidrag	3	1 013 499	1 152 999
Sum kortsiktig gjeld		2 166 498	1 159 063
Sum gjeld		2 935 604	2 056 103
Sum egenkapital og gjeld		13 494 043	13 068 125

Oslo, 30.05.2023

Styret i Sivert Nilsensgate 53 AS

Edvard Harald Bakkejord
styreleder



Sivert Nilsensgate 53 AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 Tellus Eiendom AS konsern.

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



Sivert Nilsensgate 53 AS

Noter 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Sivert Nilsensgate 53 AS har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Renter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	456 238	486 299
Langsiktige fordringer		
Lån til selskap i samme konsern	13 491 733	13 065 815
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 152 999	6 064
Avgitt konsernbidrag	1 006 624	1 152 999

Konserninterne lån forrentes med 3,75%. Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan for langsiktige konsernmellomværender.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	221 457	253 660
Endring i utsatt skatt	-127 934	-152 768
Skattekostnad ordinært resultat	93 523	100 892
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	425 107	458 599
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	581 517	694 400
Årets skattegrunnlag	1 006 624	1 152 999
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Varige driftsmidler	2 105 766	2 339 740
Gevinst – og tapskonto	1 390 172	1 737 715
Sum	3 495 938	4 077 455
Utsatt skatt (22 %)	769 106	897 040
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	221 457	253 660
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-221 457	-253 660
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: CMIMU-HJFDA-H8LWS-YNP05-PQAE-1K2FP



Sivert Nilsensgate 53 AS

Noter 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	193 000	7 286 821	3 532 201	11 012 022
Årets resultat	0	0	331 584	331 584
Konsernbidrag	0	0	-785 167	-785 167
Egenkapital pr 31.12	193 000	7 286 821	3 078 618	10 558 439



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."

Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Sivert Nilsensgate 53 AS

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 09:20:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMIMU-HJFD4-H8JWS-YNPOS-PQAE-1K2FP

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>



Til generalforsamlingen i Sivert Nilsensgate 53 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 53 AS som viser et overskudd på NOK 331 584. 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, 2. juni 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/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkket: AEHLF-3ABW2-C8PDG-2M5PO-OTVDO-SXFQF



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

2023-06-02 11:25:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEHLF-3ABW2-C8PDG-2M5PO-OTVDO-SXFQF

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>