



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		53 850	31 131
Sum kostnader		53 850	31 131
Driftsresultat		-53 850	-31 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	881 767	456 238
Sum finansinntekter		881 767	456 238
Netto finans		881 767	456 238
Ordinært resultat før skattekostnad		827 917	425 107
Skattekostnad	4	182 142	93 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		645 775	331 584
Årsresultat		645 775	331 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		645 775	331 584
Totalresultat		645 775	331 584
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 026 893	785 167
Overført fra annen egenkapital		-381 118	-453 583
Sum overføringer og disponeringer	5	645 775	331 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 077 002	13 491 733
Sum finansielle anleggsmidler		12 077 002	13 491 733
Sum anleggsmidler		12 077 002	13 491 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	3 116	
Sum fordringer		3 116	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 886	2 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 886	2 310
Sum omløpsmidler		82 002	2 310
SUM EIENDELER		12 159 004	13 494 043
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		2 697 500	3 078 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 697 500	3 078 618
Sum egenkapital	5	10 177 321	10 558 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	661 612	769 106
Sum avsetninger for forpliktelser		661 612	769 106
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		661 612	769 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 542	
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	1 316 529	2 166 498
Sum kortsiktig gjeld		1 320 071	2 166 498
Sum gjeld		1 981 683	2 935 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 159 004	13 494 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 686577

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 915 792 650
SIVERT NILSENGATE 53 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		53 850	31 131
Sum kostnader		53 850	31 131
Driftsresultat		-53 850	-31 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	881 767	456 238
Sum finansinntekter		881 767	456 238
Netto finans		881 767	456 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	182 142	93 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		645 775	331 584
Årsresultat		645 775	331 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		645 775	331 584
Totalresultat		645 775	331 584
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 026 893	785 167
Overført fra annen egenkapital		-381 118	-453 583
Sum overføringer og disponeringer	5	645 775	331 584



Organisasjonsnr: 915 792 650
SIVERT NILSENGATE 53 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 077 002	13 491 733
Sum finansielle anleggsmidler		12 077 002	13 491 733
Sum anleggsmidler		12 077 002	13 491 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	3 116	
Sum fordringer		3 116	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 886	2 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 886	2 310
Sum omløpsmidler		82 002	2 310
SUM EIENDELER		12 159 004	13 494 043
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		2 697 500	3 078 618
Sum opptjent egenkapital		2 697 500	3 078 618
Sum egenkapital	5	10 177 321	10 558 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	661 612	769 106



Sum avsetninger for forpliktelser	661 612	769 106
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	661 612	769 106
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 542	
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	2 166 498
Sum kortsiktig gjeld	1 320 071	2 166 498
Sum gjeld	1 981 683	2 935 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 159 004	13 494 043



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.



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 645 775. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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, 11. mars 2024
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/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 8ML3A-HK6ZT-GMOA7-NLXCO-5054K-C016H



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

2024-03-11 21:29:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ML3A-HK6ZT-GMDA7-NLXCO-5054K-CG16H

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 53 AS

Resultatregnskap

Driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		53 850	31 131
Sum driftskostnader		53 850	31 131
Driftsresultat		-53 850	-31 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	881 767	456 238
Resultat av finansposter		881 767	456 238
Resultat før skattekostnad		827 917	425 107
Skattekostnad	4	182 142	93 523
Årsresultat		645 775	331 584
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		1 026 893	785 167
Overført fra annen egenkapital		-381 118	-453 583
Sum overføringer	5	645 775	331 584

Penneo Dokumentnøkkel: KBH31-40LTF-3M02V-UQF1G-KEKCC-D8JN4



Sivert Nilsensgate 53 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 077 002	13 491 733
Sum finansielle anleggsmidler		12 077 002	13 491 733
Sum anleggsmidler		12 077 002	13 491 733
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	3	3 116	0
Sum fordringer		3 116	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 886	2 310
Sum omløpsmidler		82 002	2 310
Sum eiendeler		12 159 004	13 494 043

Penneo Dokumentnøkkel: KBH31-40LTF-3M02V-UQF1G-KEKCC-D8JN4



Sivert Nilsensgate 53 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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		2 697 500	3 078 618
Sum opptjent egenkapital		2 697 500	3 078 618
Sum egenkapital	5	10 177 321	10 558 439
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	661 612	769 106
Sum avsetning for forpliktelser		661 612	769 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 542	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	0	1 152 999
Konsernbidrag	3	1 316 529	1 013 499
Sum kortsiktig gjeld		1 320 071	2 166 498
Sum gjeld		1 981 683	2 935 604
Sum egenkapital og gjeld		12 159 004	13 494 043

Oslo, 11.03.2024
Styret i Sivert Nilsensgate 53 AS

Erik Bakkejord
styreleder

Christian Brækken
styremedlem



Sivert Nilsensgate 53 AS

Noter 2023

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 2023

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

Renter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	881 767	456 238
Langsiktige fordringer	2023	2022
Lån til selskap i samme konsern	12 077 002	13 491 733
Kortsiktige fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige konsernfordringer	3 116	0
Kortsiktig gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	1 152 999
Avgitt konsernbidrag	1 316 529	1 006 624

Lån til selskap i samme konsern forrentes med tilsvarende rentesats som konsernet har på sitt lån i banken + et påslag på 0,5%.

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan for langsiktige konsernmellomværender.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	289 636	221 457
	-107 494	-127 934
Skattekostnad ordinært resultat	182 142	93 523
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	827 917	425 107
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	488 612	581 517
Årets skattegrunnlag	1 316 529	1 006 624
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Varige driftsmidler	1 895 189	2 105 766
Gevinst – og tapskonto	1 112 137	1 390 172
Sum	3 007 326	3 495 938
Utsatt skatt (22 %)	661 612	769 106
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	289 636	221 457
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-289 636	-221 457
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Side 5

Penneo Dokumentnøkkel: KBH31-40LTF-3M02V-UQF1G-KEKCC-D8JN4



Sivert Nilsensgate 53 AS

Noter 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	193 000	7 286 821	3 078 618	10 558 439
Årets resultat	0	0	645 775	645 775
Konsernbidrag	0	0	-1 026 893	-1 026 893
Egenkapital pr 31.12	193 000	7 286 821	2 697 500	10 177 321



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."

Erik Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Tellus Eiendom AS konsern

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1146456

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 09:33:55 UTC



Christian Brækken

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1794368

IP: 84.210.xxx.xxx

2024-03-11 15:55:59 UTC



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>

Penneo DokumentID: KBH31-4QLTF-3M02V-UQFTG-KEKCD8JN4