



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 992 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIMA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klippevegen 2
6050 VALDERØYA

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: Mindor Olgeir Nordstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 482	459 600
Sum inntekter		550 482	459 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 000	149 100
Annen driftskostnad	2	100 632	179 183
Sum kostnader		269 632	328 283
Driftsresultat		280 850	131 317
Annen rentekostnad		241 743	167 786
Sum finanskostnader		241 743	167 786
Netto finans		-241 743	-167 786
Ordinært resultat før skattekostnad	3	39 107	-36 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 107	-36 469
Årsresultat	4	39 107	-36 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 107	-36 469
Totalresultat		39 107	-36 469
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		39 107	-36 469
Sum overføringer og disponeringer		39 107	-36 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 001 114	7 899 414
Sum varige driftsmidler		8 001 114	7 899 414
Sum anleggsmidler		8 001 114	7 899 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			18 750
Andre kortsiktige fordringer		33 207	80 505
Sum fordringer		33 207	99 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 114	111 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 114	111 734
Sum omløpsmidler		268 321	210 989
SUM EIENDELER		8 269 435	8 110 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		45 837	84 944
Sum opptjent egenkapital		-45 837	-84 944
Sum egenkapital	4, 5	-15 837	-54 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 709 402	3 914 530
Langsiktig konserngjeld	6	4 186 294	3 938 677
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 895 696	7 853 207
Sum langsiktig gjeld		7 895 696	7 853 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 719	249 048
Kortsiktig konserngjeld		1 174	
Annen kortsiktig gjeld		67 683	63 093
Sum kortsiktig gjeld		389 576	312 141
Sum gjeld		8 285 272	8 165 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 269 435	8 110 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683941

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 992 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIMA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klippevegen 2
6050 VALDERØYA

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: Mindor Olgeir Nordstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

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 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 921 992 289
SIMA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 482	459 600
Sum inntekter		550 482	459 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	169 000	149 100
Annen driftskostnad	2	100 632	179 183
Sum kostnader		269 632	328 283
Driftsresultat		280 850	131 317
Annen rentekostnad		241 743	167 786
Sum finanskostnader		241 743	167 786
Netto finans		-241 743	-167 786
Ordinært resultat før skattekostnad	3	39 107	-36 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 107	-36 469
Årsresultat	4	39 107	-36 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 107	-36 469
Totalresultat		39 107	-36 469
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		39 107	-36 469
Sum overføringer og disponeringer		39 107	-36 469



Organisasjonsnr: 921 992 289
SIMA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

8 001 114

7 899 414

Sum varige driftsmidler

8 001 114

7 899 414

Sum anleggsmidler

8 001 114

7 899 414

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 750

Andre kortsiktige

fordringer

33 207

80 505

Sum fordringer

33 207

99 255

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

235 114

111 734

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

235 114

111 734

Sum omløpsmidler

268 321

210 989

SUM EIENDELER

8 269 435

8 110 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udisponert resultat

Udekket tap

45 837

84 944

Sum opptjent egenkapital

-45 837

-84 944

Sum egenkapital

4, 5

-15 837

-54 944

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 709 402	3 914 530
Langsiktig konserngjeld	6	4 186 294	3 938 677
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 895 696	7 853 207
Sum langsiktig gjeld		7 895 696	7 853 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 719	249 048
Kortsiktig konserngjeld		1 174	
Annen kortsiktig gjeld		67 683	63 093
Sum kortsiktig gjeld		389 576	312 141
Sum gjeld		8 285 272	8 165 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 269 435	8 110 403



Organisasjonsnr: 921 992 289
SIMA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023

Sima Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 992 289



RESULTATREGNSKAP

SIMA BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		550 482	459 600
Sum driftsinntekter		550 482	459 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 000	149 100
Annen driftskostnad	2	100 632	179 183
Sum driftskostnader		269 632	328 283
Driftsresultat		280 850	131 317
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		241 743	167 786
Resultat av finansposter		-241 743	-167 786
Resultat før skattekostnad	3	39 107	-36 469
Resultat		39 107	-36 469
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	39 107	-36 469
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		39 107	0
Overført til udekket tap		0	36 469
Sum overføringer		39 107	-36 469



BALANSE

SIMA BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 001 114	7 899 414
Sum varige driftsmidler		8 001 114	7 899 414
Sum anleggsmidler		8 001 114	7 899 414
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	18 750
Andre kortsiktige fordringer		33 207	80 505
Sum fordringer		33 207	99 255
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 114	111 734
Sum omløpsmidler		268 321	210 989
Sum eiendeler		8 269 435	8 110 403



BALANSE

SIMA BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-45 837	-84 944
Sum opptjent egenkapital		-45 837	-84 944
Sum egenkapital	4, 5	-15 837	-54 944
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 709 402	3 914 530
Langsiktig konserngjeld	6	4 186 294	3 938 677
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 895 696	7 853 207
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		320 719	249 048
Konserngjeld		1 174	0
Annen kortsiktig gjeld		67 683	63 093
Sum kortsiktig gjeld		389 576	312 141
Sum gjeld		8 285 272	8 165 348
Sum egenkapital og gjeld		8 269 435	8 110 403

Valderøya, 24.05.2024
Styret i Sima Boligutvikling AS

Mindor Olgeir Nordstrand
styreleder/daglig leder

Simon André Nordstrand
nestleder

Monica Helen Nordstrand Walderhaug
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 060 414	8 060 414
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	270 700	270 700
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 331 114	8 331 114
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	330 000	330 000
= Bokført verdi 31.12.23	8 001 114	8 001 114
Årets ordinære avskrivninger	169 000	169 000
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 2 Lønnskostnader

Sima Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	39 107	-36 469
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 740	4 767
Anvendelse av fremførbart underskudd	-64 847	0
Skattepliktig inntekt	0	-31 702
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	101 367	127 106	25 740
Sum	101 367	127 106	25 740
Akkumulert fremførbart underskudd	-147 204	-212 052	-64 847
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	45 838	84 945	39 107
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-84 944	-54 944
Årets resultat				39 107	39 107
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-45 837	-15 837

Note 5 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Det har vært forventet med tap de første driftsårene som følge av store investeringer. Selskapet har eiendom som gir gode utleieinntekter og 2023 er første år med overskudd som henter inn deler av tapt egenkapital. Morselskap har bidratt med lån som dekker opp for tapt egenkapital.



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 709 402	3 914 530
Langsiktig konserngjeld	4 186 294	3 938 677
Sum	7 895 696	7 853 207



Revisor Nordstrand AS

Godkjent Revisjonsselskap - NO 923 207 783 MVA

Til generalforsamlingen i Sima Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sima Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr 39.107. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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

Revisor Nordstrand AS
Postboks 568 Sentrum
6001 Ålesund
Besøksadresse : Notenesgata 1, 2.etg.

Lars Vidar Nordstrand 47 23 27 25 lars.nordstrand@spm-revisjon.no



Revisor Nordstrand AS

Godkjent Revisjonsselskap - NO 923 207 783 MVA

eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

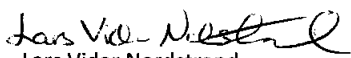
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 24. mai 2024

Revisor Nordstrand AS


Lars Vidar Nordstrand
Statsautorisert revisor