



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 420 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIMENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lærer Nygårds vei 39C  
1710 SARPSBORG

### 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: Tom Kolbjørn Simensen  
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, 05.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		750 554	614 410
Annen driftsinntekt			20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>750 554</b>	<b>634 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 519	11 133
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 714	67 322
Annen driftskostnad		481 269	741 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 502</b>	<b>819 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 052</b>	<b>-185 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		201	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>201</b>	<b>282</b>
Annen rentekostnad		167 444	121 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 444</b>	<b>121 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 243</b>	<b>-120 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		67 809	-305 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	940 753	940 753
Maskiner og anlegg	3		20 714
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>940 753</b>	<b>961 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>940 753</b>	<b>961 467</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 250
Andre kortsiktige fordringer		8 375	408
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 375</b>	<b>9 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 160	320 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 160</b>	<b>320 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 535</b>	<b>330 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 218 288</b>	<b>1 291 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 002 378	1 070 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 002 378</b>	<b>-1 070 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-902 378</b>	<b>-970 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 905 982	2 073 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 982</b>	<b>2 073 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 982</b>	<b>2 073 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 450	20 050
Skyldig offentlige avgifter		1 238	2 795
Annen kortsiktig gjeld		164 997	165 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 685</b>	<b>188 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 120 666</b>	<b>2 261 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 218 288</b>	<b>1 291 714</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 420 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIMENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lærer Nygårds vei 39C  
1710 SARPSBORG

#### 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: Tom Kolbjørn Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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 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, 20.07.2024

---

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: 829 420 562  
SIMENSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		750 554	614 410
Annen driftsinntekt			20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>750 554</b>	<b>634 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 519	11 133
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 714	67 322
Annen driftskostnad		481 269	741 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 502</b>	<b>819 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 052</b>	<b>-185 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		201	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>201</b>	<b>282</b>
Annen rentekostnad		167 444	121 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 444</b>	<b>121 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 243</b>	<b>-120 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		67 809	-305 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>



Organisasjonsnr: 829 420 562  
SIMENSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3	940 753	940 753
Maskiner og anlegg			
	3		20 714
Skip og flytende installasjoner			
	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>940 753</b>	<b>961 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>940 753</b>	<b>961 467</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			9 250
Andre kortsiktige fordringer			
		8 375	408
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 375</b>	<b>9 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		269 160	320 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 160</b>	<b>320 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 535</b>	<b>330 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 218 288</b>	<b>1 291 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
		1 002 378	1 070 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 002 378</b>	<b>-1 070 187</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-902 378</b>	<b>-970 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 905 982	2 073 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 982</b>	<b>2 073 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 982</b>	<b>2 073 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 450	20 050
Skyldig offentlige avgifter		1 238	2 795
Annen kortsiktig gjeld		164 997	165 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 685</b>	<b>188 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 120 666</b>	<b>2 261 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 218 288</b>	<b>1 291 714</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 829 420 562  
SIMENSEN EIENDOM 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.



## RESULTATREGNSKAP

### SIMENSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		750 554	614 410
Annen driftsinntekt		0	20 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>750 554</b>	<b>634 410</b>
Lønnskostnad	2	13 519	11 133
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 714	67 322
Annen driftskostnad		481 269	741 030
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>515 502</b>	<b>819 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 052</b>	<b>-185 076</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		201	282
Annen rentekostnad		167 444	121 126
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-167 243</b>	<b>-120 844</b>
Resultat før skattekostnad		67 809	-305 920
<b>Årsresultat</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		67 809	0
Overført til udekket tap		0	305 920
<b>Sum overføringer</b>		<b>67 809</b>	<b>-305 920</b>



## BALANSE

### SIMENSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	940 753	940 753
Maskiner og anlegg	3	0	20 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>940 753</b>	<b>961 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>940 753</b>	<b>961 467</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	9 250
Andre kortsiktige fordringer		8 375	408
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 375</b>	<b>9 658</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 160	320 589
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 535</b>	<b>330 247</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 218 288</b>	<b>1 291 714</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 002 378	-1 070 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 002 378</b>	<b>-1 070 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-902 378</b>	<b>-970 187</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 905 982	2 073 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 982</b>	<b>2 073 443</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		48 450	20 050
Skyldig offentlige avgifter		1 238	2 795
Annen kortsiktig gjeld		164 997	165 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 685</b>	<b>188 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 120 666</b>	<b>2 261 901</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 218 288</b>	<b>1 291 714</b>

Sarpsborg, 30.06.2024  
Styret i Simensen Eiendom AS

Tom Kolbjørn Simensen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Årets resultat medfører at selskapets regnskap viser at selskapets egenkapital er tapt. Styret i Simensen Eiendom AS mener likevel fortsatt drift er forsvarlig sett på bakgrunn av eiendommen i Skjebergveien 143 har en vesentlig høyere verdi enn den nedskrevne verdien i regnskapet. Eiendommen som har vært i selskapets eie i mer enn 20 år, er fullt nedskrevet og har en markedsverdi som er høyere enn 6 000 000 kr.

Driften av Simensen Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

## Note 2 Lønnskostnader, ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	0	-2 585
Arbeidsgiveravgift	1 239	913
Andre ytelser	12 280	12 804
<b>Sum</b>	<b>13 519</b>	<b>11 133</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Aksjonærer og ledende ansatte er ikke tilgodesett med lån eller



sikkerhetsstillelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygg tomt ikke avskrivbar	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	940 752	1 418 746	119 724	2 479 222
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>940 752</b>	<b>1 418 746</b>	<b>119 724</b>	<b>2 479 222</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		1 418 745	119 724	1 538 469
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>940 752</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>940 753</b>
Årets ordinære avskrivninger			20 714	20 714
Økonomisk levetid		40 år	5 år	
Avskrivningsplan		2,5 %	20 %	

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-1 905 982	-2 073 443
<b>Sum</b>	<b>-1 905 982</b>	<b>-2 073 443</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	1	1
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Av langsiktig gjeld forfaller 1 million senere enn om fem år.