



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 067 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Greåkerveien 123
1718 GREÅKER

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: Simeon Metodijew Andonov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 384 211	907 152
Annen driftsinntekt		-52 557	-16 000
Sum inntekter		1 331 654	891 152
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	443 536	666 590
Annen driftskostnad		768 289	610 178
Sum kostnader		1 211 825	1 276 768
Driftsresultat		119 829	-385 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 704	16 385
Sum finansinntekter		16 704	16 385
Annen rentekostnad		9 183 465	73
Sum finanskostnader		9 183 465	73
Netto finans		-9 166 761	16 312
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 046 932	-369 304
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 046 932	-369 304
Årsresultat	4	-9 046 932	-369 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 046 932	-369 304
Totalresultat		-9 046 932	-369 304
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 046 932	-369 304
Sum overføringer og disponeringer		-9 046 932	-369 304



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 693 693	11 120 073
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 269	29 425
Sum varige driftsmidler	2, 5	10 705 962	11 149 498
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 805 210	9 303 063
Sum finansielle anleggsmidler		9 805 210	9 303 063
Sum anleggsmidler		20 511 172	20 452 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	201 922	89 448
Andre kortsiktige fordringer		21 742	31 930
Sum fordringer		223 664	121 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 130	12 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 130	12 870
Sum omløpsmidler		228 794	134 248
SUM EIENDELER		20 739 966	20 586 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	579 756	579 756
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		579 756	579 756
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		51 315 704	47 718 772
Sum opptjent egenkapital		-51 315 704	-47 718 772
Sum egenkapital	4, 8	-50 735 948	-47 139 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	36 139 477	27 002 923
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 515 858	37 973 179
Sum annen langsiktig gjeld		68 655 336	64 976 102
Sum langsiktig gjeld		68 655 336	64 976 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 616 889	2 648 590
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		203 690	101 133
Sum kortsiktig gjeld		2 820 579	2 749 723
Sum gjeld		71 475 914	67 725 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 739 966	20 586 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430845

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 067 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Greåkerveien 123
1718 GREÅKER

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: Simeon Metodijew Andonov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

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, 23.05.2024

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: 989 067 982
SIMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 384 211	907 152
Annen driftsinntekt		-52 557	-16 000
Sum inntekter		1 331 654	891 152
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	443 536	666 590
Annen driftskostnad		768 289	610 178
Sum kostnader		1 211 825	1 276 768
Driftsresultat		119 829	-385 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 704	16 385
Sum finansinntekter		16 704	16 385
Annen rentekostnad		9 183 465	73
Sum finanskostnader		9 183 465	73
Netto finans		-9 166 761	16 312
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-9 046 932	-369 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 046 932	-369 304
Årsresultat	4	-9 046 932	-369 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 046 932	-369 304
Totalresultat		-9 046 932	-369 304
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 046 932	-369 304
Sum overføringer og disponeringer		-9 046 932	-369 304



Organisasjonsnr: 989 067 982
SIMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	10 693 693	11 120 073
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	12 269	29 425
Sum varige driftsmidler	2, 5	10 705 962	11 149 498
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		9 805 210	9 303 063
Sum finansielle			
anleggsmidler		9 805 210	9 303 063
Sum anleggsmidler		20 511 172	20 452 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	201 922	89 448
Andre kortsiktige			
fordringer		21 742	31 930
Sum fordringer		223 664	121 378
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 130	12 870
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		5 130	12 870
Sum omløpsmidler		228 794	134 248
SUM EIENDELER		20 739 966	20 586 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	579 756	579 756
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		579 756	579 756
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		51 315 704	47 718 772
Sum opptjent egenkapital		-51 315 704	-47 718 772
Sum egenkapital	4, 8	-50 735 948	-47 139 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	36 139 477	27 002 923
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 515 858	37 973 179
Sum annen langsiktig gjeld		68 655 336	64 976 102
Sum langsiktig gjeld		68 655 336	64 976 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 616 889	2 648 590
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		203 690	101 133
Sum kortsiktig gjeld		2 820 579	2 749 723
Sum gjeld		71 475 914	67 725 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 739 966	20 586 809



Organisasjonsnr: 989 067 982
SIMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 067 982



RESULTATREGNSKAP

SIMA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 384 211	907 152
Annen driftsinntekt		-52 557	-16 000
Sum driftsinntekter		1 331 654	891 152
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	443 536	666 590
Annen driftskostnad		768 289	610 178
Sum driftskostnader		1 211 825	1 276 768
Driftsresultat		119 829	-385 616
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		16 704	16 385
Annen rentekostnad		9 183 465	73
Resultat av finansposter		-9 166 761	16 312
Resultat før skattekostnad		-9 046 932	-369 304
Årsresultat	4	-9 046 932	-369 304
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-9 046 932	-369 304
Sum overføringer		-9 046 932	-369 304



BALANSE

SIMA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 693 693	11 120 073
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 269	29 425
Sum varige driftsmidler	2, 5	10 705 962	11 149 498
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 805 210	9 303 063
Sum finansielle anleggsmidler		9 805 210	9 303 063
Sum anleggsmidler		20 511 172	20 452 561
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	201 922	89 448
Andre kortsiktige fordringer		21 742	31 930
Sum fordringer		223 664	121 378
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 130	12 870
Sum omløpsmidler		228 794	134 248
Sum eiendeler		20 739 966	20 586 809



BALANSE

SIMA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	579 756	579 756
Sum innskutt egenkapital		579 756	579 756
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-51 315 704	-47 718 772
Sum opptjent egenkapital		-51 315 704	-47 718 772
Sum egenkapital	4, 8	-50 735 948	-47 139 016
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	36 139 477	27 002 923
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 515 858	37 973 179
Sum annen langsiktig gjeld		68 655 336	64 976 102
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 616 889	2 648 590
Annen kortsiktig gjeld		203 690	101 133
Sum kortsiktig gjeld		2 820 579	2 749 723
Sum gjeld		71 475 914	67 725 826
Sum egenkapital og gjeld		20 739 966	20 586 809

GREÅKER, 13.05.2024
Styret i Sima Eiendom AS

Simeon Metodijew Andonov
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	25 994 421	93 008	26 087 429
= Anskaffelseskost 31.12.23	25 994 421	93 008	26 087 429
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	15 517 120	80 738	15 597 857
= Bokført verdi 31.12.23	10 477 301	12 270	10 489 572
Årets ordinære avskrivninger	642 771	17 156	659 927
Økonomisk levetid	25 år	3-5 år	

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	-9 046 932	-369 304
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	720 869	205 558
Skattepliktig inntekt	-8 326 063	-163 746
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	-4 240 939	-4 095 439	145 500
Fordringer	-2 100 015	-1 524 646	575 369
Sum	-6 340 954	-5 620 085	720 869
Akkumulert fremførbart underskudd	-41 706 766	-33 380 703	8 326 063
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	48 047 720	39 000 788	-9 046 932
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	579 756	0	-47 718 772	0	-47 139 016
Årets resultat				-9 046 932	-9 046 932
Pr 31.12.2023	579 756	0	-47 718 772	-9 046 932	-56 185 948

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-36 139 477	-36 139 477
Øvrige langsiktig gjeld	-32 515 858	-32 100 000
Sum	-68 655 336	-68 239 477

Pant Driftst. fra DNB, reg.dato 14-03-2007 kr. 15 000 000 Pant Factoringavt. fra DNB, reg.dato 14-03-2007 kr. 15 000 000

Øvrig langsiktig gjeld har følgende sammensetning

	2022	2021
Pantsikret kausjonsansvar knyttet til Showtime sine leverandører	8 100 000	8 100 000
Investorlån knyttet til utvikling av eiendommen	8 000 000	8 000 000
Påløpne renter på investorlånet	16 000 000	16 000 000
Lån Borg Bygg AS		5 450 000
Sum øvrige langsiktig gjeld	32 200 000	37 550 000

Totale renter på investorlånet er avtalt til kr 16 000 000, og skal tilbakebetales på samme tidspunkt som lånets hovedstol.

Balanseført verdi av pansatte eiendeler

Bygninger og tomter	10 705 962	11 149 498
Kundefordringer	201 922	89 448
Sum	11 238 946	11 785 643

Eiendommen var også stilt som sikkerhet for deler av søsterselskapet Showtime AS sine forpliktelser. Etter konkursen i Showtime AS har Sima Eiendom AS overtatt den andelen av Showtime AS sine forpliktelser som var sikret ved pant i eiendommen.



Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	2 301 938	2 108 651
Avsetning til tap	2 100 015	2 019 203
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	201 922	89 448
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SIMA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	579 756	1,0	579 756
Sum	579 756		579 756

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SIMA HOLDING AS	579 756	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt, og selskapet har pr. 31.12.2021 en betydelig negativ egenkapital på kr.50 735 948. Selskapet er på kort sikt ikke i stand til å gjøre opp for sine forpliktelser. Årsregnskapet er likevel avlagt under forutsetning av fortsatt drift, da styret har tro på at selskapets kreditorer vil gi utsettelse i tidsperioden frem til eiendommen er omregulert og solgt.