



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Simeon Metodijew Andonov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		907 152	843 596
Annen driftsinntekt		-16 000	8 500
Sum inntekter		891 152	852 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	666 590	666 590
Annen driftskostnad		610 178	659 891
Sum kostnader		1 276 768	1 326 481
Driftsresultat		-385 616	-474 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 385	17 095
Sum finansinntekter		16 385	17 095
Annen rentekostnad		73	
Sum finanskostnader		73	
Netto finans		16 312	17 095
Ordinært resultat før skattekostnad		-369 304	-457 290
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 304	-457 290
Årsresultat	4	-369 304	-457 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-369 304	-457 290
Totalresultat		-369 304	-457 290
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-457 290
Avsatt til annen egenkapital		-369 304	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-369 304	-457 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 120 073	11 701 281
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	29 425	53 243
Sum varige driftsmidler	2, 5	11 149 498	11 754 525
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 303 063	9 603 938
Sum finansielle anleggsmidler		9 303 063	9 603 938
Sum anleggsmidler		20 452 561	21 358 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	89 448	31 118
Andre kortsiktige fordringer		31 930	18 897
Sum fordringer		121 378	50 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 870	40 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 870	40 443
Sum omløpsmidler		134 248	90 459
SUM EIENDELER		20 586 809	21 448 922

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		47 718 772	47 349 468
Sum opptjent egenkapital		-47 718 772	-47 349 468
Sum egenkapital	4, 8	-47 139 016	-46 769 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	64 976 102	65 501 848
Sum annen langsiktig gjeld		64 976 102	65 501 848
Sum langsiktig gjeld		64 976 102	65 501 848
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		2 648 590	2 631 653
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		101 133	85 133
Sum kortsiktig gjeld		2 749 723	2 716 786
Sum gjeld		67 725 826	68 218 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 586 809	21 448 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520747

Enheten

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

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: Simeon Metodijew Andonov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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 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, 26.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		907 152	843 596
Annen driftsinntekt		-16 000	8 500
Sum inntekter		891 152	852 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	666 590	666 590
Annen driftskostnad		610 178	659 891
Sum kostnader		1 276 768	1 326 481
Driftsresultat		-385 616	-474 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 385	17 095
Sum finansinntekter		16 385	17 095
Annen rentekostnad		73	
Sum finanskostnader		73	
Netto finans		16 312	17 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-369 304	-457 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 304	-457 290
Årsresultat	4	-369 304	-457 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-369 304	-457 290
Totalresultat		-369 304	-457 290
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-457 290
Avsatt til annen egenkapital		-369 304	
Sum overføringer og disponeringer		-369 304	-457 290



Organisasjonsnr: 989 067 982
SIMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	11 120 073	11 701 281
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	29 425	53 243
Sum varige driftsmidler	2, 5	11 149 498	11 754 525
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		9 303 063	9 603 938
Sum finansielle			
anleggsmidler		9 303 063	9 603 938
Sum anleggsmidler		20 452 561	21 358 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	89 448	31 118
Andre kortsiktige			
fordringer		31 930	18 897
Sum fordringer		121 378	50 015
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		12 870	40 443
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		12 870	40 443
Sum omløpsmidler		134 248	90 459
SUM EIENDELER		20 586 809	21 448 922

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		47 718 772	47 349 468
Sum opptjent egenkapital		-47 718 772	-47 349 468
Sum egenkapital	4, 8	-47 139 016	-46 769 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	64 976 102	65 501 848
Sum annen langsiktig gjeld		64 976 102	65 501 848
Sum langsiktig gjeld		64 976 102	65 501 848
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		2 648 590	2 631 653
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		101 133	85 133
Sum kortsiktig gjeld		2 749 723	2 716 786
Sum gjeld		67 725 826	68 218 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 586 809	21 448 922



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 2022

Sima Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 067 982



RESULTATREGNSKAP

SIMA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		907 152	843 596
Annen driftsinntekt		-16 000	8 500
Sum driftsinntekter		891 152	852 096
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	666 590	666 590
Annen driftskostnad		610 178	659 891
Sum driftskostnader		1 276 768	1 326 481
Driftsresultat		-385 616	-474 385
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		16 385	17 095
Annen rentekostnad		73	0
Resultat av finansposter		16 312	17 095
Resultat før skattekostnad		-369 304	-457 290
Årsresultat	4	-369 304	-457 290
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-369 304	0
Overført til udekket tap		0	457 290
Sum overføringer		-369 304	-457 290



BALANSE

SIMA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 120 073	11 701 281
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	29 425	53 243
Sum varige driftsmidler	2, 5	11 149 498	11 754 525
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 303 063	9 603 938
Sum finansielle anleggsmidler		9 303 063	9 603 938
Sum anleggsmidler		20 452 561	21 358 463
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	89 448	31 118
Andre kortsiktige fordringer		31 930	18 897
Sum fordringer		121 378	50 015
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 870	40 443
Sum omløpsmidler		134 248	90 459
Sum eiendeler		20 586 809	21 448 922



BALANSE

SIMA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	579 756	579 756
Sum innskutt egenkapital		579 756	579 756
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-47 718 772	-47 349 468
Sum opptjent egenkapital		-47 718 772	-47 349 468
Sum egenkapital	4, 8	-47 139 016	-46 769 712
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	64 976 102	65 501 848
Sum annen langsiktig gjeld		64 976 102	65 501 848
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 648 590	2 631 653
Annen kortsiktig gjeld		101 133	85 133
Sum kortsiktig gjeld		2 749 723	2 716 786
Sum gjeld		67 725 826	68 218 634
Sum egenkapital og gjeld		20 586 809	21 448 922

GREÅKER

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.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	25 932 858	93 008	26 025 866
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	61 563		61 563
= Anskaffelseskost 31.12.22	25 994 421	93 008	26 087 429
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	14 874 349	63 582	14 937 931
= Bokført verdi 31.12.22	11 120 072	29 426	11 149 498
Årets ordinære avskrivninger	642 769	23 818	666 588
Økonomisk levetid	25 år	3-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-369 304	-457 291
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	205 558	119 962
Skattepliktig inntekt	-163 746	-337 329
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-4 095 439	-3 748 301	347 138
Fordringer	-1 524 646	-1 666 226	-141 579
Sum	-5 620 085	-5 414 527	205 558
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 380 703	-33 216 957	163 746
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	39 000 788	38 631 484	-369 304
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. 31.12.2021	579 756	0	-47 349 468	0	-46 769 712
Årets resultat				-369 304	-369 304
Pr 31.12.2022	579 756	0	-47 349 468	-369 304	-47 139 016

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-27 002 923	-27 002 923
Øvrige langsiktig gjeld	-37 550 000	-37 550 000
Sum	-64 552 923	-64 552 923

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	5 450 000
Sum øvrige langsiktig gjeld	37 550 000	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	11 149 498	11 754 525
Kundefordringer	89 448	31 118
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

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	2 108 651	2 050 321
Avsetning til tap	2 019 203	2 019 203
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	89 448	31 118
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.47 139 016. 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.