



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Tom Kolbjørn Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### 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, 23.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		614 410	579 649
Annen driftsinntekt		20 000	84 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>634 410</b>	<b>663 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 133	104 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 322	44 945
Annen driftskostnad		741 030	683 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 485</b>	<b>832 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 076</b>	<b>-168 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		282	1 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>282</b>	<b>1 002</b>
Annen rentekostnad		121 126	201 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 126</b>	<b>201 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 844</b>	<b>-200 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-305 920	-368 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	940 753	940 753
Maskiner og anlegg	2	20 714	44 659
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		165 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>961 467</b>	<b>1 151 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>961 467</b>	<b>1 151 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 250	50
Andre kortsiktige fordringer		408	8 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 658</b>	<b>8 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 589	754 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 589</b>	<b>754 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 247</b>	<b>762 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 714</b>	<b>1 914 000</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	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 070 187	764 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 070 187</b>	<b>-764 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-970 187</b>	<b>-664 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 073 443	2 256 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 443</b>	<b>2 256 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 443</b>	<b>2 256 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 050	9 127
Skyldig offentlige avgifter		2 795	619
Annen kortsiktig gjeld		165 613	312 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 458</b>	<b>321 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 261 901</b>	<b>2 578 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 714</b>	<b>1 914 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328413

#### Enheten

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

#### 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: Tom Kolbjørn Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

#### 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, 20.03.2023

---

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: 829 420 562  
SIMENSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		614 410	579 649
Annen driftsinntekt		20 000	84 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>634 410</b>	<b>663 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 133	104 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 322	44 945
Annen driftskostnad		741 030	683 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 485</b>	<b>832 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 076</b>	<b>-168 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		282	1 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>282</b>	<b>1 002</b>
Annen rentekostnad		121 126	201 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 126</b>	<b>201 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 844</b>	<b>-200 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-305 920	-368 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>



Organisasjonsnr: 829 420 562  
SIMENSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	940 753	940 753
Maskiner og anlegg			
	2	20 714	44 659
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		165 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>961 467</b>	<b>1 151 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>961 467</b>	<b>1 151 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		9 250	50
Andre kortsiktige fordringer			
		408	8 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 658</b>	<b>8 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		320 589	754 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 589</b>	<b>754 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 247</b>	<b>762 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 714</b>	<b>1 914 000</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			
		1 070 187	764 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 070 187</b>	<b>-764 267</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-970 187</b>	<b>-664 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 073 443	2 256 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 443</b>	<b>2 256 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 443</b>	<b>2 256 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 050	9 127
Skyldig offentlige avgifter		2 795	619
Annen kortsiktig gjeld		165 613	312 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 458</b>	<b>321 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 261 901</b>	<b>2 578 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 714</b>	<b>1 914 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



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.



 BankID Signing  
Tom Kolbjørn Simensen  
2023-03-07

 BankID Signing  
Hilde Kristin Simensen  
2023-03-07

 BankID Signing  
Nicklas Emil Simensen  
2023-03-16

## RESULTATREGNSKAP

### SIMENSEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		614 410	579 649
Annen driftsinntekt		20 000	84 284
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>634 410</b>	<b>663 933</b>
Lønnskostnad	1	11 133	104 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 322	44 945
Annen driftskostnad		741 030	683 119
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>819 485</b>	<b>832 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 076</b>	<b>-168 229</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		282	1 002
Annen rentekostnad		121 126	201 711
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-120 844</b>	<b>-200 709</b>
Resultat før skattekostnad		-305 920	-368 938
<b>Årsresultat</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		305 920	368 938
<b>Sum overføringer</b>		<b>-305 920</b>	<b>-368 938</b>



## BALANSE

### SIMENSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	940 753	940 753
Maskiner og anlegg	2	20 714	44 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	165 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>961 467</b>	<b>1 151 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>961 467</b>	<b>1 151 297</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		9 250	50
Andre kortsiktige fordringer		408	8 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 658</b>	<b>8 673</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 589	754 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 247</b>	<b>762 704</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 291 714</b>	<b>1 914 000</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		-1 070 187	-764 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 070 187</b>	<b>-764 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-970 187</b>	<b>-664 267</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 073 443	2 256 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 443</b>	<b>2 256 330</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 050	9 127
Skyldig offentlige avgifter		2 795	619
Annen kortsiktig gjeld		165 613	312 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 458</b>	<b>321 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 261 901</b>	<b>2 578 268</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 291 714</b>	<b>1 914 000</b>

Sarpsborg, 07.03.2023  
Styret i Simensen Eiendom AS

Tom Kolbjørn Simensen  
styreleder

Hilde Kristin Simensen  
styremedlem

Nicklas Emil Simensen  
styremedlem

SIMENSEN EIENDOM AS

SIDE 2



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leie skjer løpende etter opptjening.

## 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 ytelser, godtgjørelser til ledende personer

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	-2 585	81 415
Arbeidsgiveravgift	913	21 803
Andre ytelser	12 804	880
<b>Sum</b>	<b>11 133</b>	<b>104 098</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Aksjonærer og ledende ansatte er ikke tilgodesett med lån eller sikkerhetsstillelser.



### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg tomt ikke avskrivbar	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	940 752	1 418 746	119 724
- Avgang i året			
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>940 752</b>	<b>1 418 746</b>	<b>119 724</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		1 418 745	99 010
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>940 752</b>	<b>1</b>	<b>20 714</b>
Årets ordinære avskrivninger			23 945
Økonomisk levetid		40 år	5 år
Avskrivningsplan		2,5 %	20 %
		<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		235 635	2 714 857
- Avgang i året		235 635	235 635
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>		<b>0</b>	<b>2 479 222</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			1 517 755
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>		<b>0</b>	<b>961 467</b>
Årets ordinære avskrivninger		43 377	67 322
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan		20 %	

### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 073 443	0
<b>Sum</b>	<b>-2 073 443</b>	<b>0</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 1,2 million senere enn om fem år.



## Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Årets underskudd 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.