



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 962 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 25
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dan Berven Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		1 333 830	
Sum inntekter		1 333 830	
Kostnader			
Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer	1		
Lønnskostnad	2	1 395 943	113 216
Avskrivning av driftsmidler	3	11 800	
Annen driftskostnad		1 032 242	6 880
Sum kostnader		2 439 985	120 096
Driftsresultat		-1 106 155	-120 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		538 821	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 983	
Annen renteinntekt		4 573	
Sum finansinntekter		549 377	
Annen rentekostnad		1 006 224	
Sum finanskostnader		1 006 224	
Netto finans		-456 847	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 563 002	-120 096
Skattekostnad på resultat	4	-340 992	-28 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 222 010	-91 350
Årsresultat	5	-1 222 010	-91 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 222 010	-91 350
Totalresultat		-1 222 010	-91 350
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-1 222 010	-91 350
Sum overføringer og disponeringer		-1 222 010	-91 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	369 738	28 746
Sum immaterielle eiendeler		369 738	28 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	40 566	
Sum varige driftsmidler	3	40 566	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	10 119 474	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	107 733	
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre fordringer		176 691	
Sum finansielle anleggsmidler		10 403 898	
Sum anleggsmidler		10 814 202	28 746
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	33 951 754	14 864 655
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 435	
Sum fordringer		5 435	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 752 331	5 067 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 752 331	5 067 918
Sum omløpsmidler		36 709 520	19 932 573
SUM EIENDELER		47 523 722	19 961 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		-10 570
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	19 989 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 323 930	91 350
Sum opptjent egenkapital		-1 323 930	-91 350

Sum egenkapital	5	18 676 070	19 898 080
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 905 167	
Øvrig langsiktig gjeld	7	68 497	
Sum annen langsiktig gjeld		27 973 664	

Sum langsiktig gjeld		27 973 664	0
-----------------------------	--	-------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		425 697	5 146
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		102 593	48 913
Annen kortsiktig gjeld		345 698	9 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		873 988	63 239
Sum gjeld		28 847 652	63 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 523 722	19 961 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618759

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 962 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 25
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dan Berven Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 928 962 520
OPTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		1 333 830	
Sum inntekter		1 333 830	
Kostnader			
Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer	1		
Lønnskostnad	2	1 395 943	113 216
Avskrivning av driftsmidler	3	11 800	
Annen driftskostnad		1 032 242	6 880
Sum kostnader		2 439 985	120 096
Driftsresultat		-1 106 155	-120 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		538 821	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 983	
Annen renteinntekt		4 573	
Sum finansinntekter		549 377	
Annen rentekostnad		1 006 224	
Sum finanskostnader		1 006 224	
Netto finans		-456 847	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 563 002	-120 096
Skattekostnad på resultat	4	-340 992	-28 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 222 010	-91 350
Årsresultat	5	-1 222 010	-91 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 222 010	-91 350
Totalresultat		-1 222 010	-91 350
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 222 010	-91 350
Sum overføringer og disponeringer		-1 222 010	-91 350



Organisasjonsnr: 928 962 520
OPTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	369 738	28 746
Sum immaterielle eiendeler		369 738	28 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.			
l.	3	40 566	
Sum varige driftsmidler	3	40 566	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	10 119 474	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	107 733	
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre fordringer		176 691	
Sum finansielle anleggsmidler		10 403 898	
Sum anleggsmidler		10 814 202	28 746
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	33 951 754	14 864 655
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 435	
Sum fordringer		5 435	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 752 331	5 067 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 752 331	5 067 918



Sum omløpsmidler		36 709 520	19 932 573
SUM EIENDELER		47 523 722	19 961 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		-10 570
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	19 989 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 323 930	91 350
Sum opptjent egenkapital		-1 323 930	-91 350
Sum egenkapital	5	18 676 070	19 898 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 905 167	
Øvrig langsiktig gjeld	7	68 497	
Sum annen langsiktig gjeld		27 973 664	
Sum langsiktig gjeld		27 973 664	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 697	5 146
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		102 593	48 913
Annen kortsiktig gjeld		345 698	9 180
Sum kortsiktig gjeld		873 988	63 239
Sum gjeld		28 847 652	63 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 523 722	19 961 319



Organisasjonsnr: 928 962 520
OPTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Opto Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Driftsinntekt	1 333 830	0
	Sum driftsinntekter	<u>1 333 830</u>	<u>0</u>
2	Lønnskostnad	1 395 943	113 216
3	Avskrivning av driftsmidler	11 800	0
	Annen driftskostnad	1 032 242	6 880
	Sum driftskostnader	<u>2 439 985</u>	<u>120 096</u>
	Driftsresultat	<u>-1 106 155</u>	<u>-120 096</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datterselskap	538 821	0
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 983	0
	Annen renteinntekt	4 573	0
	Annen rentekostnad	1 006 224	0
	Resultat av finansposter	<u>-456 847</u>	<u>0</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-1 563 002</u>	<u>-120 096</u>
4	Skattekostnad på resultat	-340 992	-28 746
5	Arsresultat	<u>-1 222 010</u>	<u>-91 350</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	-1 222 010	-91 350
	Sum overføringer	<u>-1 222 010</u>	<u>-91 350</u>



Opto Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	369 738	28 746
	Sum immaterielle eiendeler	<u>369 738</u>	<u>28 746</u>
	Varige driftsmidler		
3	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	40 566	0
3	Sum varige driftsmidler	<u>40 566</u>	<u>0</u>
	Finansielle anleggsmidler		
6	Investeringer i datterselskap	10 119 474	0
7	Lån til foretak i samme konsern	107 733	0
	Andre fordringer	176 691	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>10 403 898</u>	<u>0</u>
	Sum anleggsmidler	<u>10 814 202</u>	<u>28 746</u>
	Omløpsmidler		
1	Varer	33 951 754	14 864 655
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	5 435	0
	Sum fordringer	<u>5 435</u>	<u>0</u>
	Investeringer		
9	Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 752 331	5 067 918
	Sum omløpsmidler	<u>36 709 520</u>	<u>19 932 573</u>
	SUM EIENDELER	<u>47 523 722</u>	<u>19 961 319</u>



Opto Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
10	Aksjekapital	20 000 000	20 000 000
10	Innskutt annen egenkapital	0	-10 570
	Sum innskutt egenkapital	<u>20 000 000</u>	<u>19 989 430</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-1 323 930	-91 350
	Sum opptjent egenkapital	<u>-1 323 930</u>	<u>-91 350</u>
5	Sum egenkapital	<u>18 676 070</u>	<u>19 898 080</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	27 905 167	0
7	Øvrig langsiktig gjeld	68 497	0
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>27 973 664</u>	<u>0</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	425 697	5 146
	Skyldige offentlige avgifter	102 593	48 913
	Annen kortsiktig gjeld	345 698	9 180
	Sum kortsiktig gjeld	<u>873 988</u>	<u>63 239</u>
	Sum gjeld	<u>28 847 652</u>	<u>63 239</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>47 523 722</u>	<u>19 961 319</u>

Bergen, 27. juni 2024

Rune Løland Kristoffersen
styreleder



Opto Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 Varer

Varelageret består av anskaffelseskost og påkostninger. Selskapet har også balanseført et depositum på 250 000 kr knyttet til kjøp av en eiendom i 2023. Totalsum for kjøpet er 7 millioner.



Opto Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, ytelser og godtgjørelse til styret

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 190 160	99 180
Arbeidsgiveravgift	186 998	14 036
Pensjonskostnader	18 549	0
Andre ytelser	236	0
Sum	1 395 943	113 216

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk. Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av regnskapsåret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	52 366	52 366
= Anskaffelseskost 31.12.23	52 366	52 366
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 800	11 800
= Bokført verdi 31.12.23	40 566	40 566
Årets ordinære avskrivninger	11 800	11 800
Økonomisk levetid	3 år	



Opto Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-340 992	-28 746
Skattekostnad ordinært resultat	-340 992	-28 746
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 563 002	-120 096
Permanente forskjeller	13 042	-10 570
Endring i midlertidige forskjeller	1 327	0
Endring i fremførbart underskudd	0	130 666
Skattepliktig inntekt	-1 548 633	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 563 002	-120 096
Beregnet skatt av resultat før skatt	-343 860	-26 421
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 869	0
Sum	-340 991	-26 421
Effektiv skattesats	21,8 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 327	0	1 327
Sum	-1 327	0	1 327
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 679 299	-130 666	1 548 633
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 680 626	-130 666	1 549 960
Utsatt skattefordel (22 %)	-369 738	-28 746	340 992

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	20 000 000	-10 570	-91 350	19 898 080
Årets resultat			-1 222 010	-1 222 010
Overført til udekket tap		10 570	-10 570	0
Pr 31.12.2023	20 000 000	0	-1 323 930	18 676 070



Opto Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Bleivassvegen 105b AS	BERGEN	100 %	209 281	10 119 474	615 763	-125 111
Sum verdipapirer			209 281	10 119 474	615 763	-125 111

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring på konsernselskap

	2023	2022
Lån Bleivassvegen 105b	107 733	0
Sum	107 733	0

Note 8 Pantstillelser og garantier

Det er ytet lån til annet selskap utenfor konsern på 100 000 kr.

Det er ytet lån til nærstående selskap på 76 691 kr.

Selskapet har gjeld til nærstående selskap på 68 497 kr.

Eiendom er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til Fana Sparebank.

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 113 730.



Opto Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opto Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	333	20 000 000
Sum	60 000		20 000 000

Eierstruktur

Navn	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Simonnæs Eiendom III AS	20 000	33 %	33 %
Milsol Invest AS	20 000	33 %	33 %
JDM Invest NO AS	20 000	33 %	33 %
Totalt antall aksjer	60 000	100 %	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Opto Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opto Eiendom AS som 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 ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Opto Eiendom AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 rettvisende 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.

Bergen, 27. juni 2024
Deloitte AS


Tord Teige
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Opto Eiendom AS

Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2024-06-27

Identification

 bankID Teige, Tord Arne Persson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Opto Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Driftsinntekt	1 333 830	0
	Sum driftsinntekter	<u>1 333 830</u>	<u>0</u>
2	Lønnskostnad	1 395 943	113 216
3	Avskrivning av driftsmidler	11 800	0
	Annen driftskostnad	1 032 242	6 880
	Sum driftskostnader	<u>2 439 985</u>	<u>120 096</u>
	Driftsresultat	<u>-1 106 155</u>	<u>-120 096</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datterselskap	538 821	0
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 983	0
	Annen renteinntekt	4 573	0
	Annen rentekostnad	1 006 224	0
	Resultat av finansposter	<u>-456 847</u>	<u>0</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-1 563 002</u>	<u>-120 096</u>
4	Skattekostnad på resultat	-340 992	-28 746
5	Årsresultat	<u>-1 222 010</u>	<u>-91 350</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	-1 222 010	-91 350
	Sum overføringer	<u>-1 222 010</u>	<u>-91 350</u>



Opto Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	369 738	28 746
	Sum immaterielle eiendeler	<u>369 738</u>	<u>28 746</u>
	Varige driftsmidler		
3	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	40 566	0
3	Sum varige driftsmidler	<u>40 566</u>	<u>0</u>
	Finansielle anleggsmidler		
6	Investeringer i datterselskap	10 119 474	0
7	Lån til foretak i samme konsern	107 733	0
	Andre fordringer	176 691	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>10 403 898</u>	<u>0</u>
	Sum anleggsmidler	<u>10 814 202</u>	<u>28 746</u>
	Omløpsmidler		
1	Varer	33 951 754	14 864 655
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	5 435	0
	Sum fordringer	<u>5 435</u>	<u>0</u>
	Investeringer		
9	Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 752 331	5 067 918
	Sum omløpsmidler	<u>36 709 520</u>	<u>19 932 573</u>
	SUM EIENDELER	<u>47 523 722</u>	<u>19 961 319</u>



Opto Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
10	Aksjekapital	20 000 000	20 000 000
10	Innskutt annen egenkapital	0	-10 570
	Sum innskutt egenkapital	<u>20 000 000</u>	<u>19 989 430</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-1 323 930	-91 350
	Sum opptjent egenkapital	<u>-1 323 930</u>	<u>-91 350</u>
5	Sum egenkapital	<u>18 676 070</u>	<u>19 898 080</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	27 905 167	0
7	Øvrig langsiktig gjeld	68 497	0
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>27 973 664</u>	<u>0</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	425 697	5 146
	Skyldige offentlige avgifter	102 593	48 913
	Annen kortsiktig gjeld	345 698	9 180
	Sum kortsiktig gjeld	<u>873 988</u>	<u>63 239</u>
	Sum gjeld	<u>28 847 652</u>	<u>63 239</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>47 523 722</u>	<u>19 961 319</u>

Bergen, 27. juni 2024

Rune Løland Kristoffersen
styreleder



Opto Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 Varer

Varelageret består av anskaffelseskost og påkostninger. Selskapet har også balanseført et depositum på 250 000 kr knyttet til kjøp av en eiendom i 2023. Totalsum for kjøpet er 7 millioner.



Opto Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, ytelser og godtgjørelse til styret

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 190 160	99 180
Arbeidsgiveravgift	186 998	14 036
Pensjonskostnader	18 549	0
Andre ytelser	236	0
Sum	1 395 943	113 216

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk. Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av regnskapsåret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	52 366	52 366
= Anskaffelseskost 31.12.23	52 366	52 366
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 800	11 800
= Bokført verdi 31.12.23	40 566	40 566
Årets ordinære avskrivninger	11 800	11 800
Økonomisk levetid	3 år	



Opto Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-340 992	-28 746
Skattekostnad ordinært resultat	-340 992	-28 746
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 563 002	-120 096
Permanente forskjeller	13 042	-10 570
Endring i midlertidige forskjeller	1 327	0
Endring i fremførbart underskudd	0	130 666
Skattepliktig inntekt	-1 548 633	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 563 002	-120 096
Beregnet skatt av resultat før skatt	-343 860	-26 421
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 869	0
Sum	-340 991	-26 421
Effektiv skattesats	21,8 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 327	0	1 327
Sum	-1 327	0	1 327
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 679 299	-130 666	1 548 633
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 680 626	-130 666	1 549 960
Utsatt skattefordel (22 %)	-369 738	-28 746	340 992

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	20 000 000	-10 570	-91 350	19 898 080
Årets resultat			-1 222 010	-1 222 010
Overført til udekket tap		10 570	-10 570	0
Pr 31.12.2023	20 000 000	0	-1 323 930	18 676 070



Opto Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
Bleivassvegen 105b AS	BERGEN	100 %	209 281	10 119 474	615 763	-125 111
Sum verdipapirer			209 281	10 119 474	615 763	-125 111

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring på konsernselskap

	2023	2022
Lån Bleivassvegen 105b	107 733	0
Sum	107 733	0

Note 8 Pantstillelser og garantier

Det er ytet lån til annet selskap utenfor konsern på 100 000 kr.

Det er ytet lån til nærstående selskap på 76 691 kr.

Selskapet har gjeld til nærstående selskap på 68 497 kr.

Eiendom er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til Fana Sparebank.

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 113 730.



Opto Eiendom AS
Noter til regnskapet 2023

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opto Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	333	20 000 000
Sum	60 000		20 000 000

Eierstruktur

Navn	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Simonnæs Eiendom III AS	20 000	33 %	33 %
Milsol Invest AS	20 000	33 %	33 %
JDM Invest NO AS	20 000	33 %	33 %
Totalt antall aksjer	60 000	100 %	100 %



Regnskap - Opto Eiendom AS 27

Name	Date
Kristoffersen, Rune Løland	2024-06-27

Identification

 bankID™ Kristoffersen, Rune Løland



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))