



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 098 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIMONNÆS EIENDOM III 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: Rune Løland Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		63 703	2 113
Sum kostnader		63 703	2 113
Driftsresultat		-63 703	-2 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 255	
Annen renteinntekt		352 800	
Sum finansinntekter		443 055	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		972 562	
Annen rentekostnad		543	
Sum finanskostnader		973 105	
Netto finans		-530 050	
Ordinært resultat før skattekostnad		-593 753	-2 113
Skattekostnad på resultat	2	-130 626	-1 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 127	-423
Årsresultat	3	-463 127	-423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-463 127	-423
Totalresultat		-463 127	-423
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-463 127	-423
Sum overføringer og disponeringer		-463 127	-423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	132 316	1 690
Sum immaterielle eiendeler		132 316	1 690
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	890 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	3 098 755	
Investeringer i tilknyttet selskap		6 591 667	
Andre fordringer		6 352 800	
Sum finansielle anleggsmidler		16 933 222	
Sum anleggsmidler		17 065 538	1 690
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 316	24 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 316	24 380
Sum omløpsmidler		36 316	24 380
SUM EIENDELER		17 101 854	26 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		469 120	423
Sum opptjent egenkapital		-469 120	-423
Sum egenkapital	3	-439 120	24 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	17 512 729	
Sum annen langsiktig gjeld		17 512 729	
Sum langsiktig gjeld		17 512 729	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 195	2 063
Betalbar skatt	2		
Avsatt konsernbidrag	5		
Gjeld til aksjonær	5		
Annen kortsiktig gjeld		24 050	
Sum kortsiktig gjeld		28 245	2 063
Sum gjeld		17 540 974	2 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 101 854	26 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618756

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 098 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIMONNÆS EIENDOM III 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: Rune Løland Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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: 930 098 159
SIMONNÆS EIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		63 703	2 113
Sum kostnader		63 703	2 113
Driftsresultat		-63 703	-2 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 255	
Annen renteinntekt		352 800	
Sum finansinntekter		443 055	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		972 562	
Annen rentekostnad		543	
Sum finanskostnader		973 105	
Netto finans		-530 050	
Ordinært resultat før skattekostnad		-593 753	-2 113
Skattekostnad på resultat	2	-130 626	-1 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 127	-423
Årsresultat	3	-463 127	-423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-463 127	-423
Totalresultat		-463 127	-423
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-463 127	-423
Sum overføringer og disponeringer		-463 127	-423



Organisasjonsnr: 930 098 159
SIMONNÆS EIENDOM III AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	132 316	1 690
Sum immaterielle eiendeler		132 316	1 690
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	890 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	3 098 755	
Investeringer i tilknyttet selskap		6 591 667	
Andre fordringer		6 352 800	
Sum finansielle anleggsmidler		16 933 222	
Sum anleggsmidler		17 065 538	1 690
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 316	24 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 316	24 380
Sum omløpsmidler		36 316	24 380
SUM EIENDELER		17 101 854	26 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		-5 570



Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		469 120	423
Sum opptjent egenkapital		-469 120	-423
Sum egenkapital	3	-439 120	24 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	17 512 729	
Sum annen langsiktig gjeld		17 512 729	
Sum langsiktig gjeld		17 512 729	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 195	2 063
Betalbar skatt	2		
Avsatt konsernbidrag	5		
Gjeld til aksjonær	5		
Annen kortsiktig gjeld		24 050	
Sum kortsiktig gjeld		28 245	2 063
Sum gjeld		17 540 974	2 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 101 854	26 070



Organisasjonsnr: 930 098 159
SIMONNÆS EIENDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Simonnæs Eiendom III AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftskostnad	63 703	2 113
	Sum driftskostnader	<u>63 703</u>	<u>2 113</u>
	Driftsresultat	<u>-63 703</u>	<u>-2 113</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	90 255	0
	Annen renteinntekt	352 800	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	972 562	0
	Annen rentekostnad	543	0
	Resultat av finansposter	<u>-530 050</u>	<u>0</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-593 753</u>	<u>-2 113</u>
2	Skattekostnad på resultat	-130 626	-1 690
3	Årsresultat	<u>-463 127</u>	<u>-423</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	-463 127	-423
	Sum overføringer	<u>-463 127</u>	<u>-423</u>



Simonnæs Eiendom III AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
2	Utsatt skattefordel	132 316	1 690
	Sum immaterielle eiendeler	<u>132 316</u>	<u>1 690</u>
	Finansielle anleggsmidler		
4	Investeringer i datterselskap	890 000	0
5	Lån til foretak i samme konsern	3 098 755	0
	Investeringer i tilknyttet selskap	6 591 667	0
	Andre fordringer	6 352 800	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>16 933 222</u>	<u>0</u>
	Sum anleggsmidler	<u>17 065 538</u>	<u>1 690</u>
	Omløpsmidler		
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	36 316	24 380
	Sum omløpsmidler	<u>36 316</u>	<u>24 380</u>
	SUM EIENDELER	<u>17 101 854</u>	<u>26 070</u>



Simonnæs Eiendom III AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital	30 000	30 000
6	Innskutt annen egenkapital	0	-5 570
	Sum innskutt egenkapital	<u>30 000</u>	<u>24 430</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-469 120	-423
	Sum opptjent egenkapital	<u>-469 120</u>	<u>-423</u>
3	Sum egenkapital	<u>-439 120</u>	<u>24 007</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Langsiktig gjeld til konsernselskap	17 512 729	0
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>17 512 729</u>	<u>0</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	4 195	2 063
	Annen kortsiktig gjeld	24 050	0
	Sum kortsiktig gjeld	<u>28 245</u>	<u>2 063</u>
	Sum gjeld	<u>17 540 974</u>	<u>2 063</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>17 101 854</u>	<u>26 070</u>

Bergen, 25. juni 2024

Simon Simonnæs
styreleder



Simonnæs Eiendom III AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

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 korrigering 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.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Simonnæs Eiendom III AS
Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ytelser og godtgjørelse til styret

Det utføres ingen årsverk i selskapet. Administrasjonstjenester kjøpes av morselskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-130 626	-1 690
Skattekostnad ordinært resultat	-130 626	-1 690

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-593 753	-2 113
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i fremførbart underskudd	0	7 683
Skattepliktig inntekt	-593 753	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-593 753	-2 113
Beregnet skatt av resultat før skatt	-130 626	-465
Sum	-130 626	-465
Effektiv skattesats	22,0 %	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-601 436	-7 683	593 753
Grunnlag for utsatt skattefordel	-601 436	-7 683	593 753
Utsatt skattefordel (22 %)	-132 316	1 690	134 006



Simonnæs Eiendom III AS Noter til regnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-423	24 007
Årets resultat			-463 127	-463 127
Overført til udekket tap		5 570	-5 570	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	-469 120	-439 120

Hele eller deler av selskaps gjeld til morselskapet vil konverteres til egenkapital i løpet av 2024.

Note 4 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Datterselskap						
Oppstryn Eiendom AS	BERGEN	66,7%	66,7%	890 000	450 050	-729 690
Sum				890 000	450 050	-729 690

Simonnæs Eiendom I AS inngår i konsernregnskapet til Simonnæs Holding AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring på konsernselskap

	2023	2022
Lån til Oppstryn Eiendom AS	3 098 755	0
Sum	3 098 755	0

Gjeld til konsernselskap

	2023	2022
Fisjonsgjeld til Simonnæs Holding AS	14 823 200	0
Fusjonsgjeld til Simonnæs Holding AS	2 585 764	0
Gjeld til Simonnæs Holding AS	27 074	0
Sum	17 436 038	0

Gjeld til nærstående selskap

	2023	2022
Gjeld til Opto Eiendom AS	76 691	0
Sum	76 691	0



Simonnæs Eiendom III AS
Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Simonnæs Eiendom III AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

Navn	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SIMONNÆS HOLDING AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	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 Simonnæs Eiendom III AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Simonnæs Eiendom III 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
Simonnæs Eiendom III 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 rettviseende 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, 25. juni 2024
Deloitte AS

Tord Teige
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...imonnæs Eiendom III AS

Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2024-06-25

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))



Simonnæs Eiendom III AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftskostnad	63 703	2 113
	Sum driftskostnader	<u>63 703</u>	<u>2 113</u>
	Driftsresultat	<u>-63 703</u>	<u>-2 113</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	90 255	0
	Annen renteinntekt	352 800	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	972 562	0
	Annen rentekostnad	543	0
	Resultat av finansposter	<u>-530 050</u>	<u>0</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-593 753</u>	<u>-2 113</u>
2	Skattekostnad på resultat	-130 626	-1 690
3	Årsresultat	<u>-463 127</u>	<u>-423</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	-463 127	-423
	Sum overføringer	<u>-463 127</u>	<u>-423</u>



Simonnæs Eiendom III AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
2	Utsatt skattefordel	132 316	1 690
	Sum immaterielle eiendeler	<u>132 316</u>	<u>1 690</u>
	Finansielle anleggsmidler		
4	Investeringer i datterselskap	890 000	0
5	Lån til foretak i samme konsern	3 098 755	0
	Investeringer i tilknyttet selskap	6 591 667	0
	Andre fordringer	6 352 800	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>16 933 222</u>	<u>0</u>
	Sum anleggsmidler	<u>17 065 538</u>	<u>1 690</u>
	Omløpsmidler		
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	36 316	24 380
	Sum omløpsmidler	<u>36 316</u>	<u>24 380</u>
	SUM EIENDELER	<u>17 101 854</u>	<u>26 070</u>



Simonnæs Eiendom III AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital	30 000	30 000
6	Innskutt annen egenkapital	0	-5 570
	Sum innskutt egenkapital	<u>30 000</u>	<u>24 430</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-469 120	-423
	Sum opptjent egenkapital	<u>-469 120</u>	<u>-423</u>
3	Sum egenkapital	<u>-439 120</u>	<u>24 007</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Langsiktig gjeld til konsernselskap	17 512 729	0
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>17 512 729</u>	<u>0</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	4 195	2 063
	Annen kortsiktig gjeld	24 050	0
	Sum kortsiktig gjeld	<u>28 245</u>	<u>2 063</u>
	Sum gjeld	<u>17 540 974</u>	<u>2 063</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>17 101 854</u>	<u>26 070</u>

Bergen, 25. juni 2024

Simon Simonnæs
styreleder



Simonnæs Eiendom III AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

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 korrigering 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.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Simonnæs Eiendom III AS
Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ytelser og godtgjørelse til styret

Det utføres ingen årsverk i selskapet. Administrasjonstjenester kjøpes av morselskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-130 626	-1 690
Skattekostnad ordinært resultat	-130 626	-1 690

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-593 753	-2 113
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i fremførbart underskudd	0	7 683
Skattepliktig inntekt	-593 753	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-593 753	-2 113
Beregnet skatt av resultat før skatt	-130 626	-465
Sum	-130 626	-465
Effektiv skattesats	22,0 %	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-601 436	-7 683	593 753
Grunnlag for utsatt skattefordel	-601 436	-7 683	593 753
Utsatt skattefordel (22 %)	-132 316	1 690	134 006



Simonnæs Eiendom III AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-423	24 007
Årets resultat			-463 127	-463 127
Overført til udekket tap		5 570	-5 570	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	-469 120	-439 120

Hele eller deler av selskaps gjeld til morselskapet vil konverteres til egenkapital i løpet av 2024.

Note 4 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Datterselskap						
Oppstryn Eiendom AS	BERGEN	66,7%	66,7%	890 000	450 050	-729 690
Sum				890 000	450 050	-729 690

Simonnæs Eiendom I AS inngår i konsernregnskapet til Simonnæs Holding AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring på konsernselskap

	2023	2022
Lån til Oppstryn Eiendom AS	3 098 755	0
Sum	3 098 755	0

Gjeld til konsernselskap

	2023	2022
Fisjonsgjeld til Simonnæs Holding AS	14 823 200	0
Fusjonsgjeld til Simonnæs Holding AS	2 585 764	0
Gjeld til Simonnæs Holding AS	27 074	0
Sum	17 436 038	0

Gjeld til nærstående selskap

	2023	2022
Gjeld til Opto Eiendom AS	76 691	0
Sum	76 691	0



Simonnæs Eiendom III AS
Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Simonnæs Eiendom III AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

Navn	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SIMONNÆS HOLDING AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %



Regnskap - Simonnæs Eiendom III AS 25.06.24

Name	Date
Simonnæs, Simon	2024-06-25

Identification

 bankID™ Simonnæs, Simon



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