



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 097 896
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SIMONNÆS EIENDOM II 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:	24.06.2024

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		63 423	2 063
Sum kostnader		63 423	2 063
Driftsresultat		-63 423	-2 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 388 672	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 535 926	
Annen renteinntekt		25 084	
Sum finansinntekter		8 949 682	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 250 184	
Annen rentekostnad		543	
Sum finanskostnader		9 250 727	
Netto finans		-301 045	
Ordinært resultat før skattekostnad		-364 468	-2 063
Skattekostnad på resultat	2	-80 183	-1 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 285	-384
Årsresultat	3	-284 285	-384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-284 285	-384
Totalresultat		-284 285	-384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-284 285	-384
Sum overføringer og disponeringer		-284 285	-384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	81 862	1 679
Sum immaterielle eiendeler		81 862	1 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	45 682 784	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	116 457 624	
Andre fordringer		443 154	
Sum finansielle anleggsmidler		162 583 562	
Sum anleggsmidler		162 665 424	1 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	3 622 174	
Sum fordringer		3 622 174	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 646	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 646	24 430
Sum omløpsmidler		3 668 820	24 430
SUM EIENDELER		166 334 244	26 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		290 239	384
Sum opptjent egenkapital		-290 239	-384
Sum egenkapital	3	-260 239	24 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	166 566 238	
Sum annen langsiktig gjeld		166 566 238	
Sum langsiktig gjeld		166 566 238	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		166 594 483	2 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 334 244	26 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618752

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 097 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIMONNÆS EIENDOM II 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: 24.06.2024

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: 930 097 896
SIMONNÆS EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		63 423	2 063
Sum kostnader		63 423	2 063
Driftsresultat		-63 423	-2 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 388 672	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 535 926	
Annen renteinntekt		25 084	
Sum finansinntekter		8 949 682	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 250 184	
Annen rentekostnad		543	
Sum finanskostnader		9 250 727	
Netto finans		-301 045	
Ordinært resultat før skattekostnad		-364 468	-2 063
Skattekostnad på resultat	2	-80 183	-1 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 285	-384
Årsresultat	3	-284 285	-384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-284 285	-384
Totalresultat		-284 285	-384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-284 285	-384
Sum overføringer og disponeringer		-284 285	-384



Organisasjonsnr: 930 097 896
SIMONNÆS EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	81 862	1 679
Sum immaterielle eiendeler		81 862	1 679

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	45 682 784	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	116 457 624	
Andre fordringer		443 154	
Sum finansielle anleggsmidler		162 583 562	
Sum anleggsmidler		162 665 424	1 679

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5	3 622 174	
Sum fordringer		3 622 174	

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 646	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 646	24 430

Sum omløpsmidler		3 668 820	24 430
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		166 334 244	26 109
----------------------	--	--------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		290 239	384
Sum opptjent egenkapital		-290 239	-384
Sum egenkapital	3	-260 239	24 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	166 566 238	
Sum annen langsiktig gjeld		166 566 238	
Sum langsiktig gjeld		166 566 238	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		166 594 483	2 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 334 244	26 109



Organisasjonsnr: 930 097 896
SIMONNÆS EIENDOM II 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 II AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftskostnad	63 423	2 063
	Sum driftskostnader	<u>63 423</u>	<u>2 063</u>
	Driftsresultat	<u>-63 423</u>	<u>-2 063</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datterselskap	2 388 672	0
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6 535 926	0
	Annen renteinntekt	25 084	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	9 250 184	0
	Annen rentekostnad	543	0
	Resultat av finansposter	<u>-301 045</u>	<u>0</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-364 468</u>	<u>-2 063</u>
2	Skattekostnad på resultat	-80 183	-1 679
3	Årsresultat	<u>-284 285</u>	<u>-384</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	284 285	384
	Sum overføringer	<u>-284 285</u>	<u>-384</u>



Simonnæs Eiendom II AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
2	Utsatt skattefordel	81 862	1 679
	Sum immaterielle eiendeler	<u>81 862</u>	<u>1 679</u>
	Finansielle anleggsmidler		
4	Investeringer i datterselskap	45 682 784	0
5	Lån til foretak i samme konsern	116 457 624	0
	Andre fordringer	443 154	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>162 583 562</u>	<u>0</u>
	Sum anleggsmidler	<u>162 665 424</u>	<u>1 679</u>
	Omløpsmidler		
5	Fordring på konsernselskaper	3 622 174	0
	Sum fordringer	<u>3 622 174</u>	<u>0</u>
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	46 646	24 430
	Sum omløpsmidler	<u>3 668 820</u>	<u>24 430</u>
	SUM EIENDELER	<u>166 334 244</u>	<u>26 109</u>



Simonnæs Eiendom II AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital	30 000	30 000
	Innskutt annen egenkapital	0	-5 570
	Sum innskutt egenkapital	<u>30 000</u>	<u>24 430</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-290 239	-384
	Sum opptjent egenkapital	<u>-290 239</u>	<u>-384</u>
3	Sum egenkapital	<u>-260 239</u>	<u>24 046</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Langsiktig gjeld til konsernselskap	166 566 238	0
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>166 566 238</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>166 594 483</u>	<u>2 063</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>166 334 244</u>	<u>26 109</u>

Bergen, 24. juni 2024

Simon Simonnæs
styreleder



Simonnæs Eiendom II 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

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 II 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	-80 183	-1 679
Skattekostnad ordinært resultat	-80 183	-1 679

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-364 468	-2 063
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i fremførbart underskudd	0	7 633
Skattepliktig inntekt	-364 468	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-364 468	-2 063
Beregnet skatt av resultat før skatt	-80 183	-454
Sum	-80 183	-454
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	-372 101	-7 633	364 468
Grunnlag for utsatt skattefordel	-372 101	-7 633	364 468
Utsatt skattefordel (22 %)	-81 862	1 679	83 541



Simonnæs Eiendom II AS Noter til regnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-384	24 046
Årets resultat			-284 285	-284 285
Overført til udekket tap		5 570	-5 570	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	-290 239	-260 239

Note 4 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Datterselskap					
Simonnæsgården AS	Bergen	100,0%	31 034 668	10 399 529	2 059 413
Vaskerelven 33 AS	Bergen	100,0%	14 648 116	1 485 024	481 899
Sum			45 682 784	11 884 553	2 541 312

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring på konsernselskap

	2023	2022
Lån til Vaskerelven 33 AS	12 039 615	0
Lån til Simonnæsgården AS	104 418 009	0
Fordring Simonnæs Holding AS	1 233 502	0
Mottatt konsernbidrag	2 388 672	0
Sum	120 079 798	0

Gjeld til konsernselskap

	2023	2022
Fisjonsgjeld til Simonnæs Holding AS	148 232 000	0
Fusjonsgjeld til Simonnæs Holding AS	18 334 238	0
Sum	166 566 238	0



Simonnæs Eiendom II AS
Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Simonnæs Eiendom II 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 II AS 24

Name	Date
Simonnæs, Simon	2024-06-24

Identification

 bankID[™] Simonnæs, Simon



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



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 II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Simonnæs Eiendom II 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 II 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, 24. juni 2024
Deloitte AS


Tord Teige
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...Simonnæs Eiendom II AS

Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2024-06-24

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 II AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftskostnad	63 423	2 063
	Sum driftskostnader	<u>63 423</u>	<u>2 063</u>
	Driftsresultat	<u>-63 423</u>	<u>-2 063</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datterselskap	2 388 672	0
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6 535 926	0
	Annen renteinntekt	25 084	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	9 250 184	0
	Annen rentekostnad	543	0
	Resultat av finansposter	<u>-301 045</u>	<u>0</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-364 468</u>	<u>-2 063</u>
2	Skattekostnad på resultat	-80 183	-1 679
3	Årsresultat	<u>-284 285</u>	<u>-384</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	284 285	384
	Sum overføringer	<u>-284 285</u>	<u>-384</u>



Simonnæs Eiendom II AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
2	Utsatt skattefordel	81 862	1 679
	Sum immaterielle eiendeler	<u>81 862</u>	<u>1 679</u>
	Finansielle anleggsmidler		
4	Investeringer i datterselskap	45 682 784	0
5	Lån til foretak i samme konsern	116 457 624	0
	Andre fordringer	443 154	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>162 583 562</u>	<u>0</u>
	Sum anleggsmidler	<u>162 665 424</u>	<u>1 679</u>
	Omløpsmidler		
5	Fordring på konsernselskaper	3 622 174	0
	Sum fordringer	<u>3 622 174</u>	<u>0</u>
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	46 646	24 430
	Sum omløpsmidler	<u>3 668 820</u>	<u>24 430</u>
	SUM EIENDELER	<u>166 334 244</u>	<u>26 109</u>



Simonnæs Eiendom II AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital	30 000	30 000
	Innskutt annen egenkapital	0	-5 570
	Sum innskutt egenkapital	<u>30 000</u>	<u>24 430</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-290 239	-384
	Sum opptjent egenkapital	<u>-290 239</u>	<u>-384</u>
3	Sum egenkapital	<u>-260 239</u>	<u>24 046</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Langsiktig gjeld til konsernselskap	166 566 238	0
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>166 566 238</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>166 594 483</u>	<u>2 063</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>166 334 244</u>	<u>26 109</u>

Bergen, 24. juni 2024

Simon Simonnæs
styreleder



Simonnæs Eiendom II 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

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 II 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	-80 183	-1 679
Skattekostnad ordinært resultat	-80 183	-1 679

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-364 468	-2 063
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i fremførbart underskudd	0	7 633
Skattepliktig inntekt	-364 468	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-364 468	-2 063
Beregnet skatt av resultat før skatt	-80 183	-454
Sum	-80 183	-454
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	-372 101	-7 633	364 468
Grunnlag for utsatt skattefordel	-372 101	-7 633	364 468
Utsatt skattefordel (22 %)	-81 862	1 679	83 541



Simonnæs Eiendom II AS Noter til regnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-384	24 046
Årets resultat			-284 285	-284 285
Overført til udekket tap		5 570	-5 570	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	-290 239	-260 239

Note 4 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Datterselskap					
Simonnæsgården AS	Bergen	100,0%	31 034 668	10 399 529	2 059 413
Vaskerelven 33 AS	Bergen	100,0%	14 648 116	1 485 024	481 899
Sum			45 682 784	11 884 553	2 541 312

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring på konsernselskap

	2023	2022
Lån til Vaskerelven 33 AS	12 039 615	0
Lån til Simonnæsgården AS	104 418 009	0
Fordring Simonnæs Holding AS	1 233 502	0
Mottatt konsernbidrag	2 388 672	0
Sum	120 079 798	0

Gjeld til konsernselskap

	2023	2022
Fisjonsgjeld til Simonnæs Holding AS	148 232 000	0
Fusjonsgjeld til Simonnæs Holding AS	18 334 238	0
Sum	166 566 238	0



Simonnæs Eiendom II AS
Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Simonnæs Eiendom II 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 %