



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 347 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hoveveien 65
4818 FÆRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ove Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.12.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.11.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		238 000	86 669
Sum inntekter		238 000	86 669
Kostnader			
Varekostnad			-383
Annen driftskostnad	1	300 771	334 135
Sum kostnader		300 771	333 751
Driftsresultat		-62 771	-247 082
Netto finans			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		18 399 999	
Annen rentekostnad		591	37 177
Sum finanskostnader		18 400 590	37 177
Netto finans		-18 400 590	-37 177
Ordinært resultat før skattekostnad	2, 3	-18 463 361	-284 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 463 361	-284 260
Årsresultat		-18 463 361	-284 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 463 361	-284 259
Sum overføringer og disponeringer		-18 463 361	-284 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	47 424 576	44 934 576
Sum varige driftsmidler		47 424 576	44 934 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	555 001	18 955 000
Andre fordringer	7	4 490 525	
Sum finansielle anleggsmidler		5 045 526	18 955 000
Sum anleggsmidler		52 470 102	63 889 576
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 659 469	6 354 063
Sum varer	8	6 659 469	6 354 063
Fordringer			
Kundefordringer		54 170	54 170
Andre fordringer	9	13 309	10 534
Sum fordringer		67 479	64 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99	618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99	618
Sum omløpsmidler		6 727 047	6 419 384
SUM EIENDELER		59 197 149	70 308 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	50 512 388	69 281 148
Sum innskutt egenkapital		50 542 388	69 311 148
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10		305 400
Sum opptjent egenkapital			-305 400
Sum egenkapital		50 542 388	69 005 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	394 225	
Sum annen langsiktig gjeld		394 225	
Sum langsiktig gjeld		394 225	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 158	150 358
Kortsiktig konserngjeld	6	6 980 525	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 193 853	1 152 853
Sum kortsiktig gjeld		8 260 536	1 303 211
Sum gjeld		8 654 761	1 303 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 197 149	70 308 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739547

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 347 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hoveveien 65
4818 FÆRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ove Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.12.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.12.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 347 312
SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		238 000	86 669
Sum inntekter		238 000	86 669
Kostnader			
Varekostnad			-383
Annen driftskostnad	1	300 771	334 135
Sum kostnader		300 771	333 751
Driftsresultat		-62 771	-247 082
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
finansielle eiendeler		18 399 999	
Annen rentekostnad		591	37 177
Sum finanskostnader		18 400 590	37 177
Netto finans		-18 400 590	-37 177
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad	2, 3	-18 463 361	-284 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 463 361	-284 260
Årsresultat		-18 463 361	-284 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 463 361	-284 259
Sum overføringer og disponeringer		-18 463 361	-284 259



Organisasjonsnr: 920 347 312
SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 5 47 424 576 44 934 576
Sum varige driftsmidler 47 424 576 44 934 576

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 555 001 18 955 000
Andre fordringer 7 4 490 525
Sum finansielle anleggsmidler 5 045 526 18 955 000

Sum anleggsmidler 52 470 102 63 889 576

Omløpsmidler

Varer

Varer 6 659 469 6 354 063
Sum varer 8 6 659 469 6 354 063

Fordringer

Kundefordringer 54 170 54 170
Andre fordringer 9 13 309 10 534
Sum fordringer 67 479 64 704

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 99 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 99 618

Sum omløpsmidler 6 727 047 6 419 384

SUM EIENDELER 59 197 149 70 308 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) 10 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 10 50 512 388 69 281 148
Sum innskutt egenkapital 50 542 388 69 311 148



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10		305 400
Sum opptjent egenkapital			-305 400
Sum egenkapital		50 542 388	69 005 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	394 225	
Sum annen langsiktig gjeld		394 225	
Sum langsiktig gjeld		394 225	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 158	150 358
Kortsiktig konserngjeld	6	6 980 525	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 193 853	1 152 853
Sum kortsiktig gjeld		8 260 536	1 303 211
Sum gjeld		8 654 761	1 303 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 197 149	70 308 960



Organisasjonsnr: 920 347 312
SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44934576.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44934576.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44934576.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler****Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Noter 2022

SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(18 463 361)	(284 259)
+/- Permanente forskjeller	18 399 999	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(34 477)	35 000
Årets skattegrunnlag	(97 839)	(249 259)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	(43 097)	(8 620)	(34 477)
Skattemessig fremførbart underskudd	(268 873)	(366 712)	97 839
Netto forskjeller	(311 970)	(375 332)	63 362
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	311 970	375 332	(63 362)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 82 573

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter/Boliger
Anskaffelseskost 01.01.2022	44 900 231
Tilgang i året	2 525 345
Anskaffelseskost 31.12.2022	47 425 576
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	
Balanseført verdi 31.12.2022	47 425 576

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret

Selskapets driftsmidler avskrives ikke.

Note 5 - Pantstillelse og sikkerhet

Det er tatt pant i selskapets driftsmidler på totalt kr 114 000 000, fordelt på:

Pareto Bank	Kr 70 000 000, til fordel for Teleheim AS
Pareto Bank	Kr 20 000 000, til fordel for Sudrheim Invest AS
NC Bank	Kr 15 000 000, til fordel for Sudrheim Invest AS
Romerike Sparebank	Kr 6 000 000, til fordel for Sørlandet Resort Lodges AS
Romerike Sparebank	Kr 3 000 000, til fordel for Sørlandet Resort Lodges AS



Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet er heleiet datterselskap i konsern. Konsernregnskap er utarbeidet av konsernspiss Teleheim AS. Konsernregnskap utleveres ved henvendelse til selskapets kontor, Sørumsandveien 68C, Sørumsand.

Selskapets aksjonærer pr 31.12

	Kommune	Ant. Aksjer	Eierandel
Teleheim AS	Lillestrøm	30 000	100 %
Sum		<u>30 000</u>	<u>100 %</u>

Selskapet har aksjer i følgende selskap

Selskap	Kommune	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Sørlandet Resort Lodges AS	Arendal	100 %	-297 812	2 768 396
Spornes Eiendom AS	Arendal	100 %	-13 565 674	-196 522

Det har ikke vært transaksjoner mellom mor og datterselskap som påvirker årets resultat.

Mellomværende nærstående parter		2022
Teleheim AS	Lillestrøm	-394 225
Sudrheim Invest AS	Lillestrøm	-7 093 472
Sørlandet Resort Drift AS	Arendal	-1 152 853
Sum		<u>-8 640 550</u>

Note 7 - Fordringer

Langsiktig fordring består av forskuddbetalt leierett/punktfeste av leilighet over 99 år.

Note 8 - Prosjektkostnader

	Prosjektkost	Sum
Anskaffelseskost 1.1	6 354 063	6 354 063
Tilgang	305 406	305 406
Avgang til kostpris	0	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>6 659 469</u>	<u>6 659 469</u>

Selskapet har flere pågående prosjekt ved Hove på Tromøy. Prosjekter som er pågående er for eksempel klatrevegg, zip-line, basseng med flere. Disse er klassifisert som varelager.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	69 975 748	69 005 748
Årets resultat		-18 463 361	(18 463 361)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	50 512 387	50 542 387

Note 11 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sørlandet Resort Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandet Resort Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 18 463 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Vi viser til note 4 hvor det fremgår at selskapet har pantsatt sine driftsmidler til gunst for kredittinstitusjoners lån innenfor og utenfor konsernet. Dersom pantet tiltres, vil det medføre stor usikkerhet for fortsatt drift.

Det er bokført transaksjoner med nærstående i 2022 som ikke er gjennomført i henhold til Aksjelovens § 3-8. Det er ikke mottatt tilstrekkelig dokumentasjon på grunnlaget for transaksjonene, og det kan derfor være usikkerhet om transaksjonene er gyldige. Transaksjonen er et kjøp av leierett på en fasteiendom til et beløp på kr. 4 490 000,-. Hjemmel på nevnte eiendom ligger i et annet konsernselskap.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:
Midtveien 1B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud

Medlem av Den norske Revisorforening

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Moss, 13. desember 2023

Atle Helgedagsrud

Statsautorisert revisor

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:
Midtveien 1B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgirnr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no