



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hamreheia 58B
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 250	164 950
Sum inntekter		194 250	164 950
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	44 800	44 848
Annen driftskostnad		166 266	66 824
Sum kostnader		211 066	111 672
Driftsresultat		-16 816	53 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 053	
Sum finansinntekter		4 053	
Annen rentekostnad		227 583	138 065
Sum finanskostnader		227 583	138 065
Netto finans		-223 530	-138 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-240 346	-84 787
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-240 346	-84 787
Årsresultat		-240 346	-84 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-240 346	-84 787
Totalresultat		-240 346	-84 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-240 346	-84 787
Sum overføringer og disponeringer		-240 346	-84 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 147 970	5 147 970
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	134 593	179 393
Sum varige driftsmidler		5 282 563	5 327 363
Sum anleggsmidler		5 282 563	5 327 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			15 026
Sum fordringer			15 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			50 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			50 526
Sum omløpsmidler		0	65 551
SUM EIENDELER		5 282 563	5 392 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	4	569 432	329 086
Sum opptjent egenkapital		-569 432	-329 086
Sum egenkapital		-369 432	-129 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 508 364	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 090 000	1 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 598 364	5 490 000
Sum langsiktig gjeld		5 598 364	5 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 489	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		50 142	32 000
Sum kortsiktig gjeld		53 631	32 000
Sum gjeld		5 651 995	5 522 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 282 563	5 392 914
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490783

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hamreheia 58B
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 991 413 472
SØR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 250	164 950
Sum inntekter		194 250	164 950
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	44 800	44 848
Annen driftskostnad		166 266	66 824
Sum kostnader		211 066	111 672
Driftsresultat		-16 816	53 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 053	
Sum finansinntekter		4 053	
Annen rentekostnad		227 583	138 065
Sum finanskostnader		227 583	138 065
Netto finans		-223 530	-138 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-240 346	-84 787
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-240 346	-84 787
Årsresultat		-240 346	-84 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-240 346	-84 787
Totalresultat		-240 346	-84 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-240 346	-84 787
Sum overføringer og disponeringer		-240 346	-84 787



Organisasjonsnr: 991 413 472
SØR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 147 970	5 147 970
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	134 593	179 393
Sum varige driftsmidler		5 282 563	5 327 363
Sum anleggsmidler		5 282 563	5 327 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			15 026
Sum fordringer			15 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			50 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			50 526
Sum omløpsmidler		0	65 551
SUM EIENDELER		5 282 563	5 392 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	569 432	329 086
Sum opptjent egenkapital		-569 432	-329 086
Sum egenkapital		-369 432	-129 086
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 508 364	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 090 000	1 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 598 364	5 490 000
Sum langsiktig gjeld		5 598 364	5 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 489	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		50 142	32 000
Sum kortsiktig gjeld		53 631	32 000
Sum gjeld		5 651 995	5 522 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 282 563	5 392 914
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 991 413 472
SØR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Sør Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 413 472



Resultatregnskap

Sør Eiendomsutvikling AS

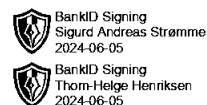
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		194 250	164 950
Sum driftsinntekter		194 250	164 950
Avskrivning av driftsmidler	2	44 800	44 848
Annen driftskostnad		166 266	66 824
Sum driftskostnader		211 066	111 672
Driftsresultat		-16 816	53 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 053	0
Annen rentekostnad		227 583	138 065
Resultat av finansposter		-223 530	-138 065
Resultat før skattekostnad		-240 346	-84 787
Resultat		-240 346	-84 787
Årsresultat		-240 346	-84 787
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	240 346	84 787
Sum overføringer		-240 346	-84 787



Balanse

Sør Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 147 970	5 147 970
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	134 593	179 393
Sum varige driftsmidler		5 282 563	5 327 363
Sum anleggsmidler		5 282 563	5 327 363
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	15 026
Sum fordringer		0	15 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	50 526
Sum omløpsmidler		0	65 551
Sum eiendeler		5 282 563	5 392 914



Balanse Sør Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-569 432	-329 086
Sum opptjent egenkapital		-569 432	-329 086
Sum egenkapital		-369 432	-129 086
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 508 364	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 090 000	1 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 598 364	5 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 489	0
Annen kortsiktig gjeld		50 142	32 000
Sum kortsiktig gjeld		53 631	32 000
Sum gjeld		5 651 995	5 522 000
Sum egenkapital og gjeld		5 282 563	5 392 914

05.06.2024
Styret i Sør Eiendomsutvikling AS

Thom-Helge Henriksen
styreleder

Sigurd Andreas Strømme
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Sør Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Foretaket har ikke hatt ansatte i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 147 970	224 241	5 372 211
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 147 970	224 241	5 372 211
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		89 648	89 648
= Bokført verdi 31.12.23	5 147 970	134 593	5 282 563
Årets ordinære avskrivninger		44 800	44 800
Økonomisk levetid		5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:



Resultat før skatt	-240 346	
Permanente forskjeller	7 932	
Endring i midlertidige forskjeller	8 921	U
Skattepliktig inntekt	-223 493	-84 787
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-8 921	0	8 921
Sum	-8 921	0	8 921
Akkumulert fremførbart underskudd	-547 834	-324 341	223 493
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	556 756	324 341	-232 414
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	0	0	-329 086	-129 086
Årets resultat				-240 346	-240 346
Pr 31.12.2023	200 000	0	0	-569 432	-369 432

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sør Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GROOS INVEST AS	200	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

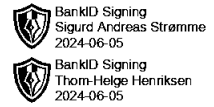
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 508 364	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 090 000	1 990 000
Sum	5 598 364	5 490 000

Gjeld til kredittinstitusjoner består av et gjeldsbrevlån til Sparebanken Sør. Lånet forrentes med Nibor 3 mnd og har pant i Sjøløstveien 100.



Øvrig langsiktig gjeld består av lån fra tilknyttet selskap.



Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt.

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Aider Accounting AS
Att: Frode Hoithe
Postboks 177
4664 KRISTIANSAND



Oslo 05.06.2024

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres avslutning av regnskapet for Sør Eiendomsutvikling AS som ble avsluttet den 31.12.2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvise bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

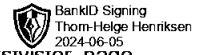
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettvise bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

opplysninger som er gitt

- Vi har gitt regnskapsfører:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
 - tilleggsopplysninger som regnskapsfører har bedt om fra oss.
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter regnskapsførerens vurdering er nødvendig å innhente informasjon fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.



- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, ~~og~~ aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Oslo, 05.06.2024
for Sør Eiendomsutvikling AS

Thom-Helge Henriksen

(Styreleder)