



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ove Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.11.2024

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, 12.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		855 777	238 000
Sum inntekter		855 777	238 000
Kostnader			
Varekostnad		5 669 936	0
Lønnskostnad	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 450 000	0
Annen driftskostnad		485 269	300 771
Sum kostnader		20 605 204	300 771
Driftsresultat		-19 749 427	-62 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 310	0
Sum finansinntekter		9 310	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	18 399 999
Annen rentekostnad		94 804	591
Annen finanskostnad		445 000	0
Sum finanskostnader		539 804	18 400 590
Netto finans		-530 494	-18 400 590
Resultat før skattekostnad	2, 3	-20 279 922	-18 463 361
Årsresultat		-20 279 922	-18 463 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 279 922	-18 463 361
Sum overføringer og disponeringer		-20 279 922	-18 463 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	34 974 576	47 424 576
Sum varige driftsmidler	5	34 974 576	47 424 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1	555 001
Andre langsiktige fordringer	6	4 418 705	4 490 525
Sum finansielle anleggsmidler		4 418 706	5 045 526
Sum anleggsmidler		39 393 282	52 470 102
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	6 659 469
Sum varer		0	6 659 469
Fordringer			
Kundefordringer		0	54 170
Andre kortsiktige fordringer	7	0	13 309
Konsernfordringer	5	855 427	0
Sum fordringer		855 427	67 479
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42	99
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42	99
Sum omløpsmidler		855 469	6 727 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		40 248 751	59 197 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	50 512 388	50 512 388
Sum innskutt egenkapital		50 542 388	50 542 388
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 10	0	0
Udekket tap	9	20 279 922	0
Sum opptjent egenkapital		-20 279 922	0
Sum egenkapital		30 262 466	50 542 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	411 625	394 225
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 911 625	394 225
Sum langsiktig gjeld		1 911 625	394 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 814	86 158
Annen kortsiktig gjeld	5	7 719 846	8 174 378
Sum kortsiktig gjeld		8 074 660	8 260 536
Sum gjeld		9 986 285	8 654 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 248 751	59 197 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755417

Enheten

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

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: Ove Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.11.2024

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 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, 07.11.2024

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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		855 777	238 000
Sum inntekter		855 777	238 000
Kostnader			
Varekostnad		5 669 936	0
Lønnskostnad	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 450 000	0
Annen driftskostnad		485 269	300 771
Sum kostnader		20 605 204	300 771
Driftsresultat		-19 749 427	-62 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 310	0
Sum finansinntekter		9 310	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	18 399 999
Annen rentekostnad		94 804	591
Annen finanskostnad		445 000	0
Sum finanskostnader		539 804	18 400 590
Netto finans		-530 494	-18 400 590
Resultat før skattekostnad 2, 3		-20 279 922	-18 463 361
Årsresultat		-20 279 922	-18 463 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 279 922	-18 463 361
Sum overføringer og disponeringer		-20 279 922	-18 463 361



Organisasjonsnr: 920 347 312
SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING
AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	34 974 576	47 424 576
Sum varige driftsmidler	5	34 974 576	47 424 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1	555 001
Andre langsiktige fordringer	6	4 418 705	4 490 525
Sum finansielle anleggsmidler		4 418 706	5 045 526
Sum anleggsmidler		39 393 282	52 470 102
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	6 659 469
Sum varer		0	6 659 469
Fordringer			
Kundefordringer		0	54 170
Andre kortsiktige fordringer	7	0	13 309
Konsernfordringer	5	855 427	0
Sum fordringer		855 427	67 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42	99
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42	99
Sum omløpsmidler		855 469	6 727 047
SUM EIENDELER		40 248 751	59 197 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	50 512 388	50 512 388
Sum innskutt egenkapital		50 542 388	50 542 388
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 10	0	0
Udekket tap	9	20 279 922	0
Sum opptjent egenkapital		-20 279 922	0
Sum egenkapital		30 262 466	50 542 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	411 625	394 225
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 911 625	394 225
Sum langsiktig gjeld		1 911 625	394 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 814	86 158
Annen kortsiktig gjeld	5	7 719 846	8 174 378
Sum kortsiktig gjeld		8 074 660	8 260 536
Sum gjeld		9 986 285	8 654 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 248 751	59 197 149



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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

4



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47424577.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2000000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49424577.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14450000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34974577.00	0.00

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

Selskapets eiendeler består av tomter og bolig og er ikke avskrevet. Det er tatt pant i selskapets driftsmidler med kr 174 000 000 til fordel for andre selskap i konsernet. Selskapets eiendeler er nedskrevet til virkelig verdi med kr 14 450 000.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Teleheim AS

Forretningskontor for morselskapet

Sørumsand

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	855427.00	0.00



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	411625.00	394225.00

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7719846.00	8174378.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	174000000.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har ikke vært transaksjoner mellom konsernselskapene som påvirker årets resultat. Mellomværende er ikke renteberegnet. Det er ikke avtalt nedbetaling av mellomværende. Det er stillet sikkerhet i selskapets eiendeler med totalt kr 174 000 000 til fordel for andre selskap i konsernet. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 34 974 577.

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4418705.00

Mer om fordringer

Langsiktig fordring består av forskuddsbetalt leierett/punkt feste av leilighet over 99 år.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Sørlandet Resort Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandet Resort Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 20 279 922. Årsregnskapet 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, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, 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 med forbehold

Vi ble valg til revisor i januar 2024 og har ikke ved andre revisjonshandlinger vært i stand til å skaffe oss tilfredsstillende grunnlag for å kunne vurdere selskapets verdsettelse av den inngående balansen, herunder årsresultatet for 2023.

Vi ser en vesentlig risiko for at den manglende/svake likviditeten i selskapet kan utløse betydelige utfordringer med fortsatt drift på grunn av risikoen for manglende gjennomføringsevne av eiendomsprosjektene.

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 med forbehold.

Andre forhold

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

Styrets og daglig leders 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 regnskap 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 avvirket.

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 regnskapet, 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. 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 revisjonshandlinger 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.

Oslo, 5. november 2024

MOORE AS

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		855 777	238 000
Sum driftsinntekter		855 777	238 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 669 936	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 450 000	0
Annen driftskostnad		-485 269	-300 771
Sum driftskostnader		-20 605 204	-300 771
Driftsresultat		-19 749 427	-62 771
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		9 310	0
Sum finansinntekter		9 310	0
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-18 399 999
Annen rentekostnad		-94 804	-591
Annen finanskostnad		-445 000	0
Sum finanskostnader		-539 804	-18 400 590
Netto finans		-530 494	-18 400 590
Resultat før skattekostnad	2, 3	-20 279 922	-18 463 361
Årsresultat		-20 279 922	-18 463 361
Overføringer			
Udekket tap		-20 279 922	-18 463 361
Sum overføringer		-20 279 922	-18 463 361



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	34 974 576	47 424 576
Sum varige driftsmidler	5	34 974 576	47 424 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1	555 001
Andre langsiktige fordringer	6	4 418 705	4 490 525
Sum finansielle anleggsmidler		4 418 706	5 045 526
Sum anleggsmidler		39 393 282	52 470 102
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	6 659 469
Sum varer		0	6 659 469
Fordringer			
Kundefordringer		0	54 170
Kortsiktige konsernfordringer	5	855 427	0
Andre kortsiktige fordringer	7	0	13 309
Sum fordringer		855 427	67 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42	99
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42	99
Sum omløpsmidler		855 469	6 727 047
SUM EIENDELER		40 248 751	59 197 149



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	50 512 388	50 512 388
Sum innskutt egenkapital		50 542 388	50 542 388
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-20 279 922	0
Sum opptjent egenkapital		-20 279 922	0
Sum egenkapital		30 262 466	50 542 388
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	411 625	394 225
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 911 625	394 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 814	86 158
Annen kortsiktig gjeld	5	7 719 846	8 174 378
Sum kortsiktig gjeld		8 074 660	8 260 536
Sum gjeld		9 986 285	8 654 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 248 751	59 197 149

Arendal, 05.11.2024

Ove Martin Trøen
styrets leder / daglig leder



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-20 279 922	-18 463 361
Permanente forskjeller	445 000	18 399 999
+/- Endring i midlertidige forskjeller	14 441 380	-34 477
Skattepliktig inntekt	-5 393 541	-97 839



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	-14 450 000	14 450 000
Omløpsmidler	-8 620	0	-8 620
Fremførbart underskudd	-366 712	-5 760 253	5 393 541
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-375 332	-20 210 253	19 834 922
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	375 332	20 210 253	-19 834 922
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke netto utsatt skattefordel.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	47 424 577
Tilgang i året	2 000 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	49 424 577
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 450 000
Balanseført verdi per 31.12.	34 974 577

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets eiendeler består av tomter og bolig og er ikke avskrevet.

Det er tatt pant i selskapets driftsmidler med kr 174 000 000 til fordel for andre selskap i konsernet.

Selskapets eiendeler er nedskrevet til virkelig verdi med kr 14 450 000.



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Teleheim AS

Forretningskontor for morselskapet

Sørumsand

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	855 427	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	411 625	394 225

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	7 719 846	8 174 378

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	174 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har ikke vært transaksjoner mellom konsernselskapene som påvirker årets resultat. Mellomværende er ikke renteberegnet. Det er ikke avtalt nedbetaling av mellomværende. Det er stillet sikkerhet i selskapets eiendeler med totalt kr 174 000 000 til fordel for andre selskap i konsernet. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 34 974 577.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 418 705
---	-----------

Mer om fordringer

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

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Teleheim AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	50 512 388	0	50 542 388
Årsresultat	0	0	-20 279 922	-20 279 922
Egenkapital 31.12.2023	30 000	50 512 388	-20 279 922	30 262 466

Note 10 - Hendelser etter balansedag

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger ikke informasjon som gir grunnlag for andre regnskapsmessige vurderinger og opplysninger enn de som er lagt til grunn i forbindelse med avleggelsen av årsregnskapet.