



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 936 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOH TAN RESORT AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 9
0161 OSLO

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: Morten Bergersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	446 008	
Annen driftskostnad		2 404 794	2 698 072
Sum kostnader		2 850 802	2 698 072
Driftsresultat		-2 850 802	-2 698 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 712 100	4 622 558
Annen finansinntekt		812	1 721
Sum finansinntekter		3 712 911	4 624 279
Annen rentekostnad		3 305	
Annen finanskostnad		4 251	7 700
Sum finanskostnader		7 556	7 700
Netto finans		3 705 356	4 616 579
Ordinært resultat før skattekostnad		854 554	1 918 507
Skattekostnad på resultat	2	517 978	275 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 576	1 643 438
Årsresultat		336 576	1 643 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		336 576	1 643 438
Totalresultat		336 576	1 643 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		336 576	1 643 438
Sum overføringer og disponeringer	3	336 576	1 643 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	191 637 620	185 042 779
Sum finansielle anleggsmidler		191 637 620	185 042 779
Sum anleggsmidler		191 637 620	185 042 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 021 298	1 489
Sum fordringer		1 021 298	1 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 769 698	5 960 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 769 698	5 960 727
Sum omløpsmidler		4 790 996	5 962 216
SUM EIENDELER		196 428 616	191 004 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		804 243	804 243
Overkurs		190 758 414	190 758 414
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	
Sum innskutt egenkapital		196 562 657	191 562 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 003 885	1 340 461
Sum opptjent egenkapital		-1 003 885	-1 340 461
Sum egenkapital	3	195 558 772	190 222 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 941	222 481
Betalbar skatt	2	517 978	275 069
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 925	285 250
Sum kortsiktig gjeld		869 844	782 800
Sum gjeld		869 844	782 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 428 616	191 004 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659256

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 936 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOH TAN RESORT AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 9
0161 OSLO

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: Morten Bergersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

Revisjon

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 990 936 528
KOH TAN RESORT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	446 008	
Annen driftskostnad		2 404 794	2 698 072
Sum kostnader		2 850 802	2 698 072
Driftsresultat		-2 850 802	-2 698 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 712 100	4 622 558
Annen finansinntekt		812	1 721
Sum finansinntekter		3 712 911	4 624 279
Annen rentekostnad		3 305	
Annen finanskostnad		4 251	7 700
Sum finanskostnader		7 556	7 700
Netto finans		3 705 356	4 616 579
Ordinært resultat før skattekostnad		854 554	1 918 507
Skattekostnad på resultat	2	517 978	275 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 576	1 643 438
Årsresultat		336 576	1 643 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		336 576	1 643 438
Totalresultat		336 576	1 643 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		336 576	1 643 438
Sum overføringer og disponeringer	3	336 576	1 643 438



Organisasjonsnr: 990 936 528
KOH TAN RESORT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	191 637 620	185 042 779
Sum finansielle anleggsmidler		191 637 620	185 042 779
Sum anleggsmidler		191 637 620	185 042 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 021 298	1 489
Sum fordringer		1 021 298	1 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 769 698	5 960 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 769 698	5 960 727
Sum omløpsmidler		4 790 996	5 962 216
SUM EIENDELER		196 428 616	191 004 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		804 243	804 243
Overkurs		190 758 414	190 758 414
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	
Sum innskutt egenkapital		196 562 657	191 562 657
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 003 885	1 340 461
Sum opptjent egenkapital		-1 003 885	-1 340 461
Sum egenkapital	3	195 558 772	190 222 196



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 941	222 481
Betalbar skatt	2	517 978	275 069
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 925	285 250
Sum kortsiktig gjeld		869 844	782 800
Sum gjeld		869 844	782 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 428 616	191 004 995



Organisasjonsnr: 990 936 528
KOH TAN RESORT 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.



Til generalforsamlingen i Koh Tan Resort AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Koh Tan Resort 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. juli 2024

Langseth Revisjon AS

Nikolai Hegre Grenness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





 BankID Signing
John Andrew Sydness
2024-07-05

 BankID Signing
Gisle Fjeldsæter
2024-07-05

 BankID Signing
Tom Oscar Collett
2024-07-05

 BankID Signing
Morten Bergersen
2024-07-05

 BankID Signing
Henning Hval
2024-07-08

 BankID Signing
Steinar Richmond Paulsen
2024-07-09

Årsregnskap

2023

Koh Tan Resort AS

Org.nr. 990 936 528



Koh Tan Resort AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	446 008	0
Annen driftskostnad		2 404 794	2 698 072
Sum driftskostnader		2 850 802	2 698 072
Driftsresultat		-2 850 802	-2 698 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 712 100	4 622 558
Annen finansinntekt		812	1 721
Annen rentekostnad		3 305	0
Annen finanskostnad		4 251	7 700
Resultat av finansposter		3 705 356	4 616 579
Resultat før skattekostnad		854 554	1 918 507
Skattekostnad på resultat	2	517 978	275 069
Årsresultat		336 576	1 643 438
Overføringer			
Overført til udekket tap		-336 576	-1 643 438
Sum overføringer	3	336 576	1 643 438



Koh Tan Resort AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	191 637 620	185 042 779
Sum finansielle anleggsmidler		191 637 620	185 042 779
Sum anleggsmidler		191 637 620	185 042 779
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 021 298	1 489
Sum fordringer		1 021 298	1 489
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 769 698	5 960 727
Sum omløpsmidler		4 790 996	5 962 216
Sum eiendeler		196 428 616	191 004 995



Koh Tan Resort AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		804 243	804 243
Overkurs		190 758 414	190 758 414
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse		5 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		196 562 657	191 562 657
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 003 885	-1 340 461
Sum opptjent egenkapital		-1 003 885	-1 340 461
Sum egenkapital	3	195 558 772	190 222 196
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 941	222 481
Betalbar skatt	2	517 978	275 069
Annen kortsiktig gjeld		5 925	285 250
Sum kortsiktig gjeld		869 844	782 800
Sum gjeld		869 844	782 800
Sum egenkapital og gjeld		196 428 616	191 004 995

Oslo, 03.07.2024
Styret i Koh Tan Resort AS

David Lyman
Styremedlem

John Andrew Sydness
Styreleder

Gisle Fjeldsæter
Styremedlem

Henning Hval
Styremedlem

Morten Bergersen
Styremedlem/daglig leder

Steinar Richmond Paulsen
Styremedlem

Tom Oscar Collett
Styremedlem



Koh Tan Resort AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Koh Tan Resort AS

Side 5



Koh Tan Resort AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	164 750	0
Arbeidsgiveravgift	63 450	0
Andre ytelser	217 808	0
Sum	446 008	0

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	517 978	275 069
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	517 978	275 069

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	854 554	1 918 507
Permanente forskjeller	1 499 893	1 528 846
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 197 039
Skattepliktig inntekt	2 354 447	1 250 314

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	517 978	275 069
Sum betalbar skatt i balansen	517 978	275 069

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	854 554	1 918 507
Beregnet skatt av resultat før skatt	188 002	422 072
Skatteeffekt av permanente forskjeller	329 977	336 346
Effekt av endring av skattesats	0	-483 349
Sum	517 978	275 069
Effektiv skattesats	60,6 %	14,3 %

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	0	0	0
Sum	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Koh Tan Resort AS

Side 6



Koh Tan Resort AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	804 243	190 758 414	-1 340 461	0	190 222 196
Årets resultat	0	0	336 576	0	336 576
Kapitalforhøyelse	0	0	0	5 000 000	5 000 000
Egenkapital 31.12.	804 243	190 758 414	-1 003 885	5 000 000	195 558 772

Note 4 Langsiktige fordringer

Det er ytt lån til Sun Sand Sea Residence Co Ltd på totalt kr. 142 312 716 (kr. 135 700 994 i 2022) som inkluderer påløpne renter med kr. 53 175 731 (kr. 49 464 009 i 2022). Lån er gitt i NOK, mens renter beregnes i THB og omregnes til NOK etter gjennomsnittskurs.

Det er også ytt lån til Sun Sand Sea Holdings Co Ltd på totalt kr. 49 275 182 (kr. 49 275 182 i 2022). Lån er gitt i NOK. Rentene for dette lånet er ettergitt regnskapsmessig, men er inntektsført skattemessig.

Samlede fordringer anses erholdelige med bakgrunn i at de forutsetninger som er lagt til grunn for utbyggingen av eiendomsprosjektet i Sun Sand Sea Residence Co Ltd fortsatt er til stede, og at det er fremdrift i prosjektet.

Selskapet har i tillegg innskudd på depositumskonto på kr. 49 722 (kr. 66 604 i 2022).

Koh Tan Resort AS

Side 7