



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.10.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 521	855 777
Sum inntekter		748 521	855 777
Kostnader			
Varekostnad		-142 142	5 669 936
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-792 002	14 450 000
Annen driftskostnad	1	1 684 413	485 269
Sum kostnader		750 269	20 605 204
Driftsresultat		-1 748	-19 749 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		445 000	-445 000
Annen finansinntekt		3 024	9 310
Sum finansinntekter		448 024	-435 690
Annen rentekostnad		186 741	94 804
Sum finanskostnader		186 741	94 804
Netto finans		261 283	-530 494
Resultat før skattekostnad		259 535	-20 279 922
Årsresultat	2, 3	259 535	-20 279 922
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		259 535	-20 279 922
Sum overføringer og disponeringer		259 535	-20 279 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 981 849	34 974 576
Sum varige driftsmidler	5	36 981 849	34 974 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	555 001	1
Andre langsiktige fordringer	6	4 373 347	4 418 705
Sum finansielle anleggsmidler		4 928 348	4 418 706
Sum anleggsmidler		41 910 197	39 393 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	187 500	0
Konsernfordringer	5	0	855 427
Sum fordringer		187 500	855 427
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-34	42
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-34	42
Sum omløpsmidler		187 466	855 469
SUM EIENDELER		42 097 663	40 248 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	0	0
Udekket tap	9	20 020 387	20 279 922
Sum opptjent egenkapital		-20 020 387	-20 279 922
Sum egenkapital	3, 10	30 522 001	30 262 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 252 805	411 625
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 752 805	1 911 625
Sum langsiktig gjeld		2 752 805	1 911 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 587	354 814
Annen kortsiktig gjeld	5	8 398 270	7 719 846
Sum kortsiktig gjeld		8 822 857	8 074 660
Sum gjeld		11 575 662	9 986 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 097 663	40 248 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 759591

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: 07.10.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.10.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 521	855 777
Sum inntekter		748 521	855 777
Kostnader			
Varekostnad		-142 142	5 669 936
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-792 002	14 450 000
Annen driftskostnad	1	1 684 413	485 269
Sum kostnader		750 269	20 605 204
Driftsresultat		-1 748	-19 749 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		445 000	-445 000
Annen finansinntekt		3 024	9 310
Sum finansinntekter		448 024	-435 690
Annen rentekostnad		186 741	94 804
Sum finanskostnader		186 741	94 804
Netto finans		261 283	-530 494
Resultat før skattekostnad		259 535	-20 279 922
Årsresultat	2, 3	259 535	-20 279 922
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		259 535	-20 279 922
Sum overføringer og disponeringer		259 535	-20 279 922



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	0	0
Udekket tap	9	20 020 387	20 279 922
Sum opptjent egenkapital		-20 020 387	-20 279 922
Sum egenkapital	3, 10	30 522 001	30 262 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 252 805	411 625
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 752 805	1 911 625
Sum langsiktig gjeld		2 752 805	1 911 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 587	354 814
Annen kortsiktig gjeld	5	8 398 270	7 719 846
Sum kortsiktig gjeld		8 822 857	8 074 660
Sum gjeld		11 575 662	9 986 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 097 663	40 248 751



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 30 000. 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: 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 2023 til 2024.

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>
	49424577.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1215271.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50639848.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13657999.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36981849.00	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 13 657 999.

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>
	0.00	855427.00
<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>
	1252805.00	411625.00

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>
	8244895.00	7719846.00

<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 36 981 849.

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4373347.00

Mer om fordringer

Langsiktig fordring består av forskuddsbetalt leierett/punktfeste av leilighet frem til 31.12.2104.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandet Resort Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 259 535. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

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 selskapets eiendomsprosjekter.

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 risikoen, 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, 7. oktober 2025

MOORE AS

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Sørlandet Resort Eiendomsutvikling AS
Revisors beretning 2024

Side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

GUDEVOLD, JAN OTTAR

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.10.2025 15:33:04

Signaturmetode

Buypass (NO)



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		748 521	855 777
Sum driftsinntekter		748 521	855 777
Driftskostnader			
Varekostnad		142 142	-5 669 936
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		792 002	-14 450 000
Annen driftskostnad	1	-1 684 413	-485 269
Sum driftskostnader		-750 269	-20 605 204
Driftsresultat		-1 748	-19 749 427
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		445 000	-445 000
Annen finansinntekt		3 024	9 310
Sum finansinntekter		448 024	-435 690
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-186 741	-94 804
Sum finanskostnader		-186 741	-94 804
Netto finans		261 283	-530 494
Årsresultat	2, 3	259 535	-20 279 922
Overføringer			
Udekket tap		259 535	-20 279 922
Sum overføringer		259 535	-20 279 922



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 981 849	34 974 576
Sum varige driftsmidler	5	36 981 849	34 974 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	555 001	1
Andre langsiktige fordringer	6	4 373 347	4 418 705
Sum finansielle anleggsmidler		4 928 348	4 418 706
Sum anleggsmidler		41 910 197	39 393 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	855 427
Andre kortsiktige fordringer	7	187 500	0
Sum fordringer		187 500	855 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-34	42
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-34	42
Sum omløpsmidler		187 466	855 469
SUM EIENDELER		42 097 663	40 248 751



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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	-20 020 387	-20 279 922
Sum opptjent egenkapital		-20 020 387	-20 279 922
Sum egenkapital	3, 10	30 522 001	30 262 466
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 252 805	411 625
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 752 805	1 911 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 587	354 814
Annen kortsiktig gjeld	5	8 398 270	7 719 846
Sum kortsiktig gjeld		8 822 857	8 074 660
Sum gjeld		11 575 662	9 986 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 097 663	40 248 751

FÆRVIK, 07.10.2025

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 30 000. 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:

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 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Note 2 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-14 450 000	-13 657 998	-792 002
Fremførbart underskudd	-5 760 253	-6 737 720	977 467
Netto forskjeller	-20 210 253	-20 395 718	185 465
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	20 210 253	20 395 718	-185 465
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke netto utsatt skattefordel.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	259 535	-20 279 922
Permanente forskjeller	-445 000	445 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-792 002	14 441 380
Skattepliktig inntekt	-977 467	-5 393 541

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	49 424 577
Tilgang i året	1 215 271
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	50 639 848
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-13 657 999
Balanseført verdi per 31.12.	36 981 849

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 13 657 999.



SØRLANDET RESORT EIENDOMSUTVIKLING AS
920 347 312

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Teleheim AS

Forretningskontor for morselskapet

Sørumsand

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	855 427

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 252 805	411 625

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	8 244 895	7 719 846

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 36 981 849.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 373 347
---	-----------

Mer om fordringer

Langsiktig fordring består av forskuddsbetalt leierett/punktfeste av leilighet frem til 31.12.2104.

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 31.12.2023	30 000	50 512 388	-20 279 922	30 262 466
Årsresultat	0	0	259 535	259 535
Egenkapital 31.12.2024	30 000	50 512 388	-20 020 387	30 522 001

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger, med unntak av et urevidert regnskap pr 30.06.2025 som viser et underskudd på kr 212 000, ikke informasjon som gir grunnlag for andre regnskapsmessige vurderinger og opplysninger enn de som er lagt til grunn i forbindelse med avleggelsen av årsregnskapet.