



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 003 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		214 398	133 332
Sum inntekter		214 398	133 332
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	91 322	53 725
Sum kostnader		91 322	53 725
Driftsresultat		123 077	79 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		584 656	3 018 318
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		276 609	181 730
Annen renteinntekt		5 507	1 051
Annen finansinntekt		6 371	50 996
Sum finansinntekter		873 143	3 252 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern		724 482	229 658
Annen rentekostnad		615 544	376 057
Sum finanskostnader		1 340 026	605 715
Netto finans		-466 882	2 646 380
Resultat før skattekostnad	2	-343 806	2 725 987
Skattekostnad		0	490 040
Årsresultat		-343 806	2 235 947
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	190 903
Avgitt konsernbidrag		140 000	2 027 148
Annen egenkapital		-483 806	17 896
Sum overføringer og disponeringer		-343 806	2 235 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	12 698 127	12 698 127
Lån til foretak i samme konsern	4	7 923 982	6 196 649
Investeringer i tilknyttet selskap	5	8 041 745	8 041 745
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 074 675	1 074 675
Sum finansielle anleggsmidler		29 738 528	28 011 195
Sum anleggsmidler		29 738 528	28 011 195
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 969	22 313
Andre kortsiktige fordringer		23 117	381
Konsernfordringer	4	584 656	3 018 318
Sum fordringer		630 742	3 041 012
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 084	151 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 084	151 961
Sum omløpsmidler		992 826	3 192 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		30 731 355	31 204 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	6 560 430	6 560 430
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 481	489 287
Sum opptjent egenkapital		5 481	489 287
Sum egenkapital		6 765 911	7 249 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 940 000	10 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	12 799 179	10 684 200
Sum annen langsiktig gjeld		23 739 179	21 184 200
Sum langsiktig gjeld		23 739 179	21 184 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 589	1 453
Utbytte		0	190 903
Kortsiktig konserngjeld	4	140 000	2 517 188
Annen kortsiktig gjeld		60 675	60 706
Sum kortsiktig gjeld		226 264	2 770 250
Sum gjeld		23 965 443	23 954 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 731 355	31 204 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421695

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 003 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRÇO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRKO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		214 398	133 332
Sum inntekter		214 398	133 332
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	91 322	53 725
Sum kostnader		91 322	53 725
Driftsresultat		123 077	79 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		584 656	3 018 318
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		276 609	181 730
Annen renteinntekt		5 507	1 051
Annen finansinntekt		6 371	50 996
Sum finansinntekter		873 143	3 252 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern		724 482	229 658
Annen rentekostnad		615 544	376 057
Sum finanskostnader		1 340 026	605 715
Netto finans		-466 882	2 646 380
Resultat før skattekostnad	2	-343 806	2 725 987
Skattekostnad		0	490 040
Årsresultat		-343 806	2 235 947
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	190 903
Avgitt konsernbidrag		140 000	2 027 148
Annen egenkapital		-483 806	17 896
Sum overføringer og disponeringer		-343 806	2 235 947



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		12 698 127	12 698 127
Lån til foretak i samme konsern	4	7 923 982	6 196 649
Investeringer i tilknyttet selskap	5	8 041 745	8 041 745
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 074 675	1 074 675
Sum finansielle anleggsmidler		29 738 528	28 011 195
Sum anleggsmidler		29 738 528	28 011 195
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 969	22 313
Andre kortsiktige fordringer		23 117	381
Konsernfordringer	4	584 656	3 018 318
Sum fordringer		630 742	3 041 012
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 084	151 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 084	151 961
Sum omløpsmidler		992 826	3 192 972
SUM EIENDELER		30 731 355	31 204 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	6 560 430	6 560 430
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 481	489 287
Sum opptjent egenkapital		5 481	489 287
Sum egenkapital		6 765 911	7 249 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 940 000	10 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	12 799 179	10 684 200
Sum annen langsiktig gjeld		23 739 179	21 184 200
Sum langsiktig gjeld		23 739 179	21 184 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 589	1 453
Utbytte		0	190 903
Kortsiktig konserngjeld	4	140 000	2 517 188
Annen kortsiktig gjeld		60 675	60 706
Sum kortsiktig gjeld		226 264	2 770 250
Sum gjeld		23 965 443	23 954 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 731 355	31 204 168



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRKO 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: 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. 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. 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	7923982.00	6196649.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1074675.00	1074675.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12799179.00	10684200.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140000.00	2517188.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

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

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7140000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10940000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som garanti for gjelden har datterselskapet Barbu Næringscenter AS stilt eiendommen som pant.

Mer om gjeld



SØRKO EIENDOMSUTVIKLING AS
924 003 723

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		214 398	133 332
Sum driftsinntekter		214 398	133 332
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-91 322	-53 725
Sum driftskostnader		-91 322	-53 725
Driftsresultat		123 077	79 607
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		584 656	3 018 318
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		276 609	181 730
Annen renteinntekt		5 507	1 051
Annen finansinntekt		6 371	50 996
Sum finansinntekter		873 143	3 252 095
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-724 482	-229 658
Annen rentekostnad		-615 544	-376 057
Sum finanskostnader		-1 340 026	-605 715
Netto finans		-466 882	2 646 380
Resultat før skattekostnad	2	-343 806	2 725 987
Skattekostnad		0	-490 040
Årsresultat		-343 806	2 235 947
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	190 903
Avgitt konsernbidrag		140 000	2 027 148
Annen egenkapital		-483 806	17 896
Sum overføringer		-343 806	2 235 947



SØRKO EIENDOMSUTVIKLING AS
924 003 723

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	12 698 127	12 698 127
Lån til foretak i samme konsern	4	7 923 982	6 196 649
Investeringer i tilknyttet selskap	5	8 041 745	8 041 745
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 074 675	1 074 675
Sum finansielle anleggsmidler		29 738 528	28 011 195
Sum anleggsmidler		29 738 528	28 011 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 969	22 313
Kortsiktige konsernfordringer	4	584 656	3 018 318
Andre kortsiktige fordringer		23 117	381
Sum fordringer		630 742	3 041 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 084	151 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 084	151 961
Sum omløpsmidler		992 826	3 192 972
SUM EIENDELER		30 731 355	31 204 168



SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS
924 003 723

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	6 560 430	6 560 430
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 481	489 287
Sum opptjent egenkapital		5 481	489 287
Sum egenkapital		6 765 911	7 249 717
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 940 000	10 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	12 799 179	10 684 200
Sum annen langsiktig gjeld		23 739 179	21 184 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 589	1 453
Utbytte		0	190 903
Kortsiktig konserngjeld	4	140 000	2 517 188
Annen kortsiktig gjeld		60 675	60 706
Sum kortsiktig gjeld		226 264	2 770 250
Sum gjeld		23 965 443	23 954 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 731 355	31 204 168

Arendal, 29.04.2024

Ståle Asbjørn Sørnbøe
styrets leder

Petter Aaland
styremedlem / daglig leder



SØRKO EIENDOMSUTVIKLING AS
924 003 723

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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.

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.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS
924 003 723

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 12 200, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	490 040
Skattekostnad	0	490 040
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-343 806	2 725 987
Permanente forskjeller	-584 656	-3 069 313
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	584 656	2 570 779
Skattepliktig inntekt	-343 806	2 227 453
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	490 040
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-490 040

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Barbu Næringscenter AS	Arendal	100 %	100 %	382 592	169 840
Sørco Nedenes 2 AS	Arendal	100 %	100%	-50 807	-20 807



SØRÇO EIENDOMSUTVIKLING AS
924 003 723

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 923 982	6 196 649
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 074 675	1 074 675

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 799 179	10 684 200

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	140 000	2 517 188

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har følgende investeringer i FKV/TS. Investeringene regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap/FKV	Forretningskontor	Eiendel	Stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Arendal Byutvikling AS	Arendal	33,33 %	100%	111 758	10 415 741
Bare Pluss AS	Arendal	50 %	50 %	-193 757	6 686 302
Eiendom Sør Holding AS	Arendal	50 %	50 %	239 591	3 942 482

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	200	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sørco Holding AS	901	90,10	Ordinære
Petter Aaland AS	99	9,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	6 560 430	489 287	7 249 717
Årsresultat	0	0	-343 806	-343 806
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-140 000	-140 000
Egenkapital 31.12.2023	200 000	6 560 430	5 481	6 765 911



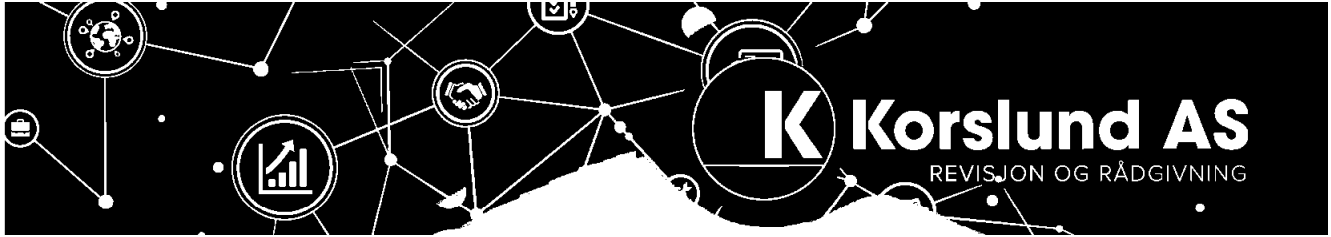
SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS
924 003 723

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 140 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 940 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som garanti for gjelden har datterselskapet Barbu Næringscenter AS stilt eiendommen som pant.



Til generalforsamlingen i Sørco Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørco Eiendomsutvikling 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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningen 05.2024



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>

Arendal , 29.04.2024
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korslund, Håkon Vik
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/06/2024 10:22:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.