



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 525 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-UTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Tom Rune Stedal
Amfenesveien 197
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Rune Stedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 838 527	7 714 863
Sum inntekter		7 838 527	7 714 863
Kostnader			
Varekostnad		206 627	40 863
Lønnskostnad	4	548 934	355 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	5 555 850	4 535 506
Sum kostnader		6 311 411	4 932 260
Driftsresultat		1 527 116	2 782 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		556	45
Annen finansinntekt		47 724	33 641
Sum finansinntekter		48 280	33 686
Annen rentekostnad		1 897 493	2 535 510
Annen finanskostnad		21 258	6 582
Sum finanskostnader		1 918 751	2 542 092
Netto finans		-1 870 471	-2 508 406
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 355	274 197
Skattekostnad på ordinært resultat	7	122 621	137 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 976	136 670
Årsresultat	2	-465 976	136 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-465 977	136 670
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			136 670



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-465 977	
Sum overføringer og disponeringer		-465 977	136 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	125 197 039	126 479 732
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		125 197 039	126 479 732
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 062 266	3 388 631
Investeringer i tilknyttet selskap		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 080 266	3 406 631
Sum anleggsmidler		129 277 305	129 886 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 629	230 909
Andre kortsiktige fordringer	3	894 995	1 536 103
Sum fordringer		936 624	1 767 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	230 871	249 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 871	249 208
Sum omløpsmidler		1 167 495	2 016 220
SUM EIENDELER		130 444 800	131 902 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-889	465 088
Sum opptjent egenkapital		-889	465 088
Sum egenkapital		29 111	495 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	238 722	182 922
Sum avsetninger for forpliktelser		238 722	182 922
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	124 003 833	126 099 376
Øvrig langsiktig gjeld	8	105 800	269 500
Sum annen langsiktig gjeld		124 109 633	126 368 876
Sum langsiktig gjeld		124 348 355	126 551 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	5 756 879	4 451 457
Betalbar skatt	7	66 821	13
Skyldig offentlige avgifter		26 024	18 230
Annen kortsiktig gjeld	3	217 610	385 996
Sum kortsiktig gjeld		6 067 334	4 855 696
Sum gjeld		130 415 689	131 407 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 444 800	131 902 582
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 929850

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 525 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-UTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Tom Rune Stedal
Amfenesveien 197
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Rune Stedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.09.2022



Organisasjonsnr: 921 525 893
SØR-UTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 838 527	7 714 863
Sum inntekter		7 838 527	7 714 863
Kostnader			
Varekostnad		206 627	40 863
Lønnskostnad	4	548 934	355 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	5 555 850	4 535 506
Sum kostnader		6 311 411	4 932 260
Driftsresultat		1 527 116	2 782 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		556	45
Annen finansinntekt		47 724	33 641
Sum finansinntekter		48 280	33 686
Annen rentekostnad		1 897 493	2 535 510
Annen finanskostnad		21 258	6 582
Sum finanskostnader		1 918 751	2 542 092
Netto finans		-1 870 471	-2 508 406
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 355	274 197
Skattekostnad på ordinært resultat	7	122 621	137 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 976	136 670
Årsresultat	2	-465 976	136 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-465 977	136 670
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			136 670
Overført fra annen egenkapital		-465 977	



Sum overføringer og
disponeringer

-465 977

136 670



Organisasjonsnr: 921 525 893
SØR-UTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 6	125 197 039	126 479 732
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		125 197 039	126 479 732
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	4 062 266	3 388 631
Investeringer i			
tilknyttet selskap		18 000	18 000
Sum finansielle		4 080 266	3 406 631
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		129 277 305	129 886 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		41 629	230 909
Andre kortsiktige			
fordringer	3	894 995	1 536 103
Sum fordringer		936 624	1 767 012
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	230 871	249 208
Sum bankinnskudd,		230 871	249 208
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 167 495	2 016 220
SUM EIENDELER		130 444 800	131 902 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-889	465 088
Sum opptjent egenkapital		-889	465 088
Sum egenkapital		29 111	495 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	238 722	182 922
Sum avsetninger for forpliktelser		238 722	182 922
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	124 003 833	126 099 376
Øvrig langsiktig gjeld	8	105 800	269 500
Sum annen langsiktig gjeld		124 109 633	126 368 876
Sum langsiktig gjeld		124 348 355	126 551 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	5 756 879	4 451 457
Betalbar skatt	7	66 821	13
Skyldig offentlige avgifter		26 024	18 230
Annen kortsiktig gjeld	3	217 610	385 996
Sum kortsiktig gjeld		6 067 334	4 855 696
Sum gjeld		130 415 689	131 407 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 444 800	131 902 582
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 921 525 893
SØR-UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Sør-utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 921 525 893



Resultatregnskap			
Sør-utleie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		7 838 527	7 714 863
Sum driftsinntekter		7 838 527	7 714 863
Varekostnad		206 627	40 863
Lønnskostnad	4	548 934	355 891
Annen driftskostnad	4	5 555 850	4 535 506
Sum driftskostnader		6 311 412	4 932 260
Driftsresultat		1 527 115	2 782 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		556	45
Annen finansinntekt		47 724	33 641
Annen rentekostnad		1 897 493	2 535 510
Annen finanskostnad		21 258	6 582
Resultat av finansposter		-1 870 471	-2 508 406
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 356	274 197
Skattekostnad på ordinært resultat	7	122 621	137 527
Ordinært resultat		-465 977	136 670
Årsresultat	2	-465 977	136 670
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	136 670
Overført fra annen egenkapital		465 977	0
Sum overføringer		-465 977	136 670



Balanse			
Sør-utleie AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	125 197 039	126 479 732
Sum varige driftsmidler		<u>125 197 039</u>	<u>126 479 732</u>
Lån til foretak i samme konsern	3	4 062 266	3 388 631
Investeringer i tilknyttet selskap		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 080 266</u>	<u>3 406 631</u>
Sum anleggsmidler		<u>129 277 306</u>	<u>129 886 363</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 629	230 909
Andre kortsiktige fordringer	3	894 995	1 536 103
Sum fordringer		<u>936 624</u>	<u>1 767 012</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	230 871	249 208
Sum omløpsmidler		<u>1 167 495</u>	<u>2 016 220</u>
Sum eiendeler		<u>130 444 800</u>	<u>131 902 583</u>


Sør-utleie AS

Side 3



Balanse			
Sør-utleie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-889	465 088
Sum opptjent egenkapital		-889	465 088
Sum egenkapital		29 111	495 088
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	238 722	182 922
Sum avsetning for forpliktelser		238 722	182 922
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	124 003 833	126 099 376
Øvrig langsiktig gjeld	8	105 800	269 500
Sum annen langsiktig gjeld		124 109 633	126 368 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	5 756 879	4 451 457
Betalbar skatt	7	66 821	13
Skyldig offentlige avgifter		26 024	18 230
Annen kortsiktig gjeld	3	217 610	385 996
Sum kortsiktig gjeld		6 067 334	4 855 696
Sum gjeld		130 415 689	131 407 494
Sum egenkapital og gjeld		130 444 800	131 902 583

Søgne, 02.09.2022
Styret i Sør-utleie AS


Tom Rune Stedal
styreleder

Sør-utleie AS Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sør-utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum			30 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Melco AS	30	100%	100%
Totalt antall aksjer	30	100%	100%



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	465 088	495 088
Årets resultat		-465 977	-465 977
Pr 31.12.2021	30 000	-889	29 111

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 062 266	1 282 910
Andre kortsiktige fordringer konsern	894 995	1 819 540
Sum	4 957 262	3 102 450
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	402 695
Sum	0	402 695

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2021	2020
Lønnskostnader		
Lønninger	463 991	274 450
Arbeidsgiveravgift	66 820	40 910
Pensjonskostnader	9 912	15 691
Andre ytelser	8 211	24 840
Sum	548 934	355 891

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk. Det har ikke vært utbetalinger til daglig leder og styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-122 295 089	-122 236 091
Sum	-122 295 089	-122 236 091
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	125 197 039	126 479 732
Sum	125 197 039	126 479 732

**Note 6 Anleggsmidler**

	Leiligheter og leilighetsbygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	126 479 732
Tilgang kjøpte anleggsmidler	665 857
Avgang anleggsmidler	-1 948 550
Anskaffelseskost 31.12.2021	125 197 039
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 31.12.2021	125 197 039

Avskrives ikke

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 821	87 485
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	55 800	50 042
Skattekostnad ordinært resultat	122 621	137 527

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-343 356	274 197
Permanente forskjeller	212 727	332 925
Endring i midlertidige forskjeller	434 363	-209 465
Avgitt konsernbidrag	0	-397 600
Skattepliktig inntekt	303 734	57

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 821	87 485
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-87 472
Sum betalbar skatt i balansen	66 821	13

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-855 998	-197 286	658 712
Gevinst – og tapskonto	1 235 100	1 010 751	-224 349
Sum	379 102	813 465	434 363
Andeler	0	18 000	18 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	705 998	0	-705 998
Grunnlag for utsatt skatt	1 085 100	831 465	-253 635
Utsatt skatt (22 %)	238 722	182 922	-55 800



Note 8 Bundne midler

Innestående midler på depositum konto (bundne midler) utgjør kr. 64 226, mens bokført forpliktelse kr. 105 800.



Til generalforsamlingen i Sør-Utleie AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi er valgt til å revidere årsregnskapet til Sør-Utleie AS som viser et underskudd på kr 465 977.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt under «Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet», har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Selskapets interne kontroll har gjennom året vært mangelfull på flere vesentlige punkter, herunder har selskapet ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre at de registrerte regnskapsopplysningene er fullstendige. Dette har medført at vi ikke har kunnet gjennomføre de revisjonshandlinger som vi har ansett nødvendige for å bekrefte at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feil eller mangler.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vår oppgave er å utføre en revisjon av selskapets årsregnskap i samsvar med internasjonale revisjonsstandarder (ISA-ene) og å avgi en revisjonsberetning. På grunn av forholdene som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen om at revisor ikke kan uttale seg om årsregnskapet" i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om dette årsregnskapet.

Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Østre Strandgate 1
4610 Kristiansand

TF 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



REVISJONSFIRMA
Danielsen & Co AS

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

På grunn av betydningen av forholdet knyttet til dokumentasjon av årsregnskapet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet», kan vi ikke uttale oss om hvorvidt ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 2. September 2022
Revisjonsfirma Danielsen & Co AS

Per Andersen
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Østre Strandgate 1
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no