



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: RESPIRARE ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2025

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, 29.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921525893

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		169 698	102 144
Annen driftsinntekt		7 238 724	10 788 820
Sum inntekter		7 408 422	10 890 964
Kostnader			
Varekostnad		31 625	33 545
Lønnskostnad	1	871 924	3 155 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 333	
Annen driftskostnad		7 842 296	7 648 362
Sum kostnader		8 747 179	10 837 407
Driftsresultat		-1 338 757	53 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 580 680	2 829 585
Annen renteinntekt		1 233 083	11 497
Annen finansinntekt		38 254	44 790
Sum finansinntekter		2 852 017	2 885 872
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		18 000	
Annen rentekostnad		2 506 449	2 490 019
Annen finanskostnad		12 350	15 314
Sum finanskostnader		2 536 799	2 505 333
Netto finans		315 218	380 539
Resultat før skattekostnad		-1 023 539	434 097
Skattekostnad på resultat	3	188 195	95 502
Årsresultat	4	-1 211 734	338 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 211 734	338 595
Totalresultat		-1 211 734	338 595



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 211 734	338 595
Sum overføringer og disponeringer		-1 211 734	338 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	69 507 670	86 220 420
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 667	
Sum varige driftsmidler	2	69 586 337	86 220 420
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			18 000
Lån til foretak i samme konsern	5	8 475 586	9 132 152
Sum finansielle anleggsmidler		8 475 586	9 150 152
Sum anleggsmidler		78 061 923	95 370 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 811 398	1 939 355
Andre kortsiktige fordringer	5	70 063	180 603
Sum fordringer	5	1 881 461	2 119 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	374 254	17 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 254	17 938
Sum omløpsmidler		2 255 715	2 137 897
SUM EIENDELER		80 317 637	97 508 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	847 027	2 058 761
Sum opptjent egenkapital		847 027	2 058 761
Sum egenkapital	4	877 027	2 088 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	665 350	714 709
Sum avsetninger for forpliktelser		665 350	714 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	64 036 902	80 255 827
Langsiktig konserngjeld	5	835 101	1 472 931
Øvrig langsiktig gjeld		4 726 917	4 760 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	69 598 920	86 488 759
Sum langsiktig gjeld		70 264 270	87 203 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	7 587 151	6 514 686
Betalbar skatt	3	237 554	119 154
Skyldig offentlige avgifter		690 021	576 318
Annen kortsiktig gjeld	5	661 614	1 006 082
Sum kortsiktig gjeld	5	9 176 340	8 216 240
Sum gjeld		79 440 610	95 419 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 317 637	97 508 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706220

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: RESPIRARE ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 921 525 893
SØR-UTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		169 698	102 144
Annen driftsinntekt		7 238 724	10 788 820
Sum inntekter		7 408 422	10 890 964
Kostnader			
Varekostnad		31 625	33 545
Lønnskostnad	1	871 924	3 155 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 333	
Annen driftskostnad		7 842 296	7 648 362
Sum kostnader		8 747 179	10 837 407
Driftsresultat		-1 338 757	53 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 580 680	2 829 585
Annen renteinntekt		1 233 083	11 497
Annen finansinntekt		38 254	44 790
Sum finansinntekter		2 852 017	2 885 872
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		18 000	
Annen rentekostnad		2 506 449	2 490 019
Annen finanskostnad		12 350	15 314
Sum finanskostnader		2 536 799	2 505 333
Netto finans		315 218	380 539
Resultat før skattekostnad		-1 023 539	434 097
Skattekostnad på resultat	3	188 195	95 502
Årsresultat	4	-1 211 734	338 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 211 734	338 595
Totalresultat		-1 211 734	338 595
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 211 734	338 595
Sum overføringer og disponeringer		-1 211 734	338 595





Organisasjonsnr: 921 525 893
SØR-UTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	69 507 670	86 220 420
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	78 667	
Sum varige driftsmidler	2	69 586 337	86 220 420
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			18 000
Lån til foretak i samme konsern	5	8 475 586	9 132 152
Sum finansielle anleggsmidler		8 475 586	9 150 152
Sum anleggsmidler		78 061 923	95 370 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 811 398	1 939 355
Andre kortsiktige fordringer	5	70 063	180 603
Sum fordringer	5	1 881 461	2 119 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	374 254	17 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 254	17 938
Sum omløpsmidler		2 255 715	2 137 897
SUM EIENDELER		80 317 637	97 508 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	847 027	2 058 761
Sum opptjent egenkapital		847 027	2 058 761
Sum egenkapital	4	877 027	2 088 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	665 350	714 709
Sum avsetninger for forpliktelse		665 350	714 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	64 036 902	80 255 827
Langsiktig konserngjeld	5	835 101	1 472 931
Øvrig langsiktig gjeld		4 726 917	4 760 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	69 598 920	86 488 759
Sum langsiktig gjeld		70 264 270	87 203 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	7 587 151	6 514 686
Betalbar skatt	3	237 554	119 154
Skyldig offentlige avgifter		690 021	576 318
Annen kortsiktig gjeld	5	661 614	1 006 082
Sum kortsiktig gjeld	5	9 176 340	8 216 240
Sum gjeld		79 440 610	95 419 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 317 637	97 508 469



Organisasjonsnr: 921 525 893
SØR-UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

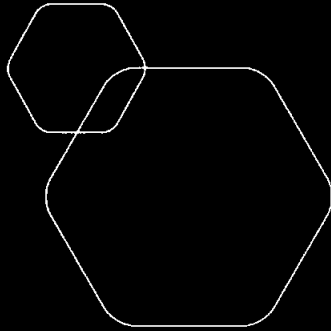
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



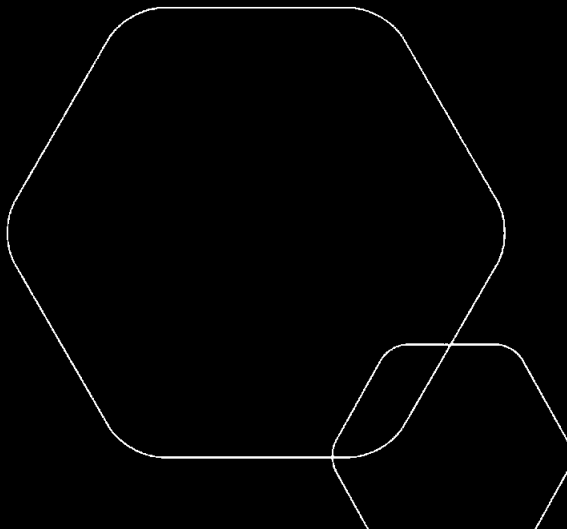
BankID Signing
Kjetil Henrik Rykkje
2025-07-19



Årsregnskap 2024

Sør-Utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 525 893



RESULTATREGNSKAP

SØR-UTLEIE AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		169 698	102 144
Annen driftsinntekt		7 238 724	10 788 820
Sum driftsinntekter		7 408 422	10 890 964
Varekostnad		31 625	33 545
Lønnskostnad	1	871 924	3 155 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 333	0
Annen driftskostnad		7 842 296	7 648 362
Sum driftskostnader		8 747 179	10 837 407
Driftsresultat		-1 338 757	53 558
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 580 680	2 829 585
Annen renteinntekt		1 233 083	11 497
Annen finansinntekt		38 254	44 790
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		18 000	0
Annen rentekostnad		2 506 449	2 490 019
Annen finanskostnad		12 350	15 314
Resultat av finansposter		315 218	380 539
Resultat før skattekostnad		-1 023 539	434 097
Skattekostnad på resultat	3	188 195	95 502
Årsresultat	4	-1 211 734	338 595
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 211 734	338 595
Sum overføringer		-1 211 734	338 595



BALANSE

SØR-UTLEIE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	69 507 670	86 220 420
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 667	0
Sum varige driftsmidler	2	69 586 337	86 220 420
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	18 000
Lån til foretak i samme konsern	5	8 475 586	9 132 152
Sum finansielle anleggsmidler		8 475 586	9 150 152
Sum anleggsmidler		78 061 923	95 370 572
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	1 811 398	1 939 355
Andre kortsiktige fordringer	5	70 063	180 603
Sum fordringer	5	1 881 461	2 119 958
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	374 254	17 938
Sum omløpsmidler		2 255 715	2 137 897
Sum eiendeler		80 317 637	97 508 469



BALANSE

SØR-UTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	847 027	2 058 761
Sum opptjent egenkapital		847 027	2 058 761
Sum egenkapital	4	877 027	2 088 761
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	665 350	714 709
Sum avsetning for forpliktelser		665 350	714 709
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	64 036 902	80 255 827
Langsiktig konserngjeld	5	835 101	1 472 931
Øvrig langsiktig gjeld		4 726 917	4 760 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	69 598 920	86 488 759
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	7 587 151	6 514 686
Betalbar skatt	3	237 554	119 154
Skyldig offentlige avgifter		690 021	576 318
Annen kortsiktig gjeld	5	661 614	1 006 082
Sum kortsiktig gjeld	5	9 176 340	8 216 240
Sum gjeld		79 440 610	95 419 708
Sum egenkapital og gjeld		80 317 637	97 508 469

18.07.2025
Styret i Sør-Utleie AS

Kjetil Henrik Rykkje
styreleder



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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	752 538	2 653 754
Arbeidsgiveravgift	107 831	438 100
Pensjonskostnader	13 554	15 552
Andre ytelser	-1 999	48 095
Sum	871 924	3 155 500

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	86 320 420		86 320 420
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	498 520	80 000	578 520
- Avgang i året	17 211 270		17 211 270
= Anskaffelseskost 31.12.24	69 607 670	80 000	69 687 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		1 333	1 333
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	100 000		100 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	100 000	1 333	101 333
= Bokført verdi 31.12.24	69 507 670	78 667	69 586 337
Årets ordinære avskrivninger		1 333	1 333
Økonomisk levetid		0 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	237 554	0
Endring i utsatt skatt	-49 359	95 502
Skattekostnad ordinært resultat	188 195	95 502
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 023 539	434 097
Permanente forskjeller	2 584 974	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 754 252	-2 669 992
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 235 895	0
Skattepliktig inntekt	1 079 792	-2 235 895
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	237 554	119 154
Sum betalbar skatt i balansen	237 554	119 154

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	14 666	-1	-14 667
Fordringer	-2 156 691	-855 998	1 300 693
Gevinst – og tapskonto	5 166 345	5 634 571	468 226
Sum	3 024 320	4 778 572	1 754 252
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 235 895	-2 235 895
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	705 998	705 998
Grunnlag for utsatt skatt	3 024 320	3 248 675	224 355
Utsatt skatt (22 %)	665 350	714 709	49 358



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	2 058 761	2 088 761
Årets resultat				-1 211 734	-1 211 734
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	847 027	877 027

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	8 475 586	9 132 152
Sum	8 475 586	9 132 152
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	835 101	1 472 931
Sum	835 101	1 472 931

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SØR-UTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MELCO AS	30	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets eiendommer er lagt ut for salg og forventes solgt i løpet av 2025. Det er betydelige merverdier i eiendomsmassen.

Selskapet er avhengig av at tiltakene for å redusere kostnader og realisering av merverdier i eiendomsmassen lykkes for å kunne betjene løpende forpliktelser og sikre fortsatt drift. Det foreligger derfor usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 036 902	80 255 827
Øvrig langsiktig gjeld	5 562 018	6 232 931
Sum	69 598 920	86 488 759

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i selskapets eiendommer.



Til generalforsamlingen i Sør Utleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Sør Utleie AS som viser et underskudd på kr 1 211 734. 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", 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 med forbehold

Vi har ikke klart å innhente tilstrekkelig revisjonsbevis for en borettslagsandel under fast eiendom og fordringer i årsregnskapet. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å justere disse beløpene. Vi har heller ikke fått bekreftet selskapets leverandørgjeld og følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å justere selskapets kostnader og leverandørgjeld i årsregnskapet. Situasjonen i selskapet indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen og om at det ved et eventuelt opphør foreligger risiko for vesentlige tap ved realisasjon av selskapets balanseførte eiendeler.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

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 internkontroll 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 avvirket.

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Banehaven 4A
4612 Kristiansand

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



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetreks midler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

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

Kristiansand, 21. juli 2025

KRS Revisjon AS

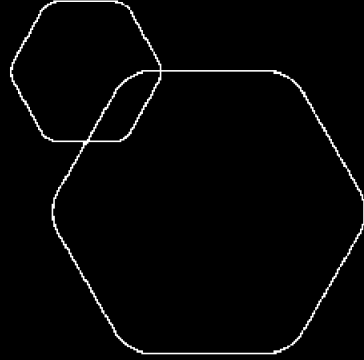
Per Andersen
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Banehaven 4A
4612 Kristiansand

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



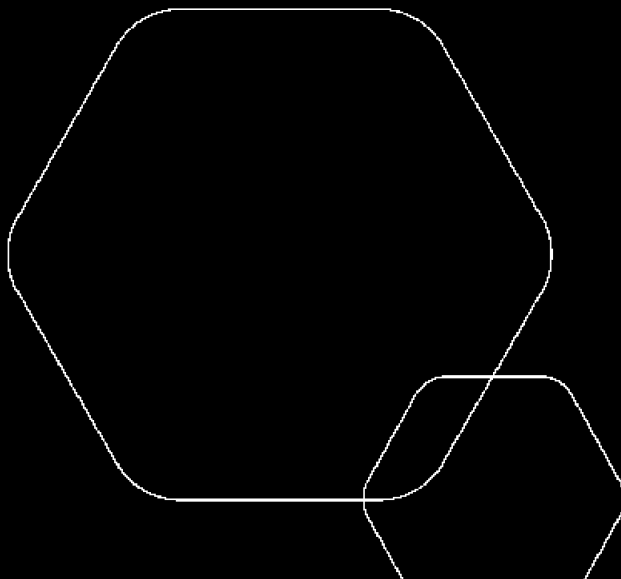
BankID Signing
Kjetil Henrik Rykkje
2025-07-19



Årsregnskap 2024

Sør-Utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 525 893



RESULTATREGNSKAP

SØR-UTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		169 698	102 144
Annen driftsinntekt		7 238 724	10 788 820
Sum driftsinntekter		7 408 422	10 890 964
Varekostnad		31 625	33 545
Lønnskostnad	1	871 924	3 155 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 333	0
Annen driftskostnad		7 842 296	7 648 362
Sum driftskostnader		8 747 179	10 837 407
Driftsresultat		-1 338 757	53 558
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 580 680	2 829 585
Annen renteinntekt		1 233 083	11 497
Annen finansinntekt		38 254	44 790
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		18 000	0
Annen rentekostnad		2 506 449	2 490 019
Annen finanskostnad		12 350	15 314
Resultat av finansposter		315 218	380 539
Resultat før skattekostnad		-1 023 539	434 097
Skattekostnad på resultat	3	188 195	95 502
Årsresultat	4	-1 211 734	338 595
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 211 734	338 595
Sum overføringer		-1 211 734	338 595



BALANSE

SØR-UTLEIE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	69 507 670	86 220 420
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 667	0
Sum varige driftsmidler	2	69 586 337	86 220 420
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	18 000
Lån til foretak i samme konsern	5	8 475 586	9 132 152
Sum finansielle anleggsmidler		8 475 586	9 150 152
Sum anleggsmidler		78 061 923	95 370 572
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	1 811 398	1 939 355
Andre kortsiktige fordringer	5	70 063	180 603
Sum fordringer	5	1 881 461	2 119 958
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	374 254	17 938
Sum omløpsmidler		2 255 715	2 137 897
Sum eiendeler		80 317 637	97 508 469



BALANSE

SØR-UTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	847 027	2 058 761
Sum opptjent egenkapital		847 027	2 058 761
Sum egenkapital	4	877 027	2 088 761
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	665 350	714 709
Sum avsetning for forpliktelser		665 350	714 709
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	64 036 902	80 255 827
Langsiktig konserngjeld	5	835 101	1 472 931
Øvrig langsiktig gjeld		4 726 917	4 760 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	69 598 920	86 488 759
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	7 587 151	6 514 686
Betalbar skatt	3	237 554	119 154
Skyldig offentlige avgifter		690 021	576 318
Annen kortsiktig gjeld	5	661 614	1 006 082
Sum kortsiktig gjeld	5	9 176 340	8 216 240
Sum gjeld		79 440 610	95 419 708
Sum egenkapital og gjeld		80 317 637	97 508 469

18.07.2025
Styret i Sør-Utleie AS

Kjetil Henrik Rykkje
styreleder



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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	752 538	2 653 754
Arbeidsgiveravgift	107 831	438 100
Pensjonskostnader	13 554	15 552
Andre ytelser	-1 999	48 095
Sum	871 924	3 155 500

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	86 320 420		86 320 420
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	498 520	80 000	578 520
- Avgang i året	17 211 270		17 211 270
= Anskaffelseskost 31.12.24	69 607 670	80 000	69 687 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		1 333	1 333
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	100 000		100 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	100 000	1 333	101 333
= Bokført verdi 31.12.24	69 507 670	78 667	69 586 337
Årets ordinære avskrivninger		1 333	1 333
Økonomisk levetid		0 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	237 554	0
Endring i utsatt skatt	-49 359	95 502
Skattekostnad ordinært resultat	188 195	95 502
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 023 539	434 097
Permanente forskjeller	2 584 974	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 754 252	-2 669 992
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 235 895	0
Skattepliktig inntekt	1 079 792	-2 235 895
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	237 554	119 154
Sum betalbar skatt i balansen	237 554	119 154

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	14 666	-1	-14 667
Fordringer	-2 156 691	-855 998	1 300 693
Gevinst – og tapskonto	5 166 345	5 634 571	468 226
Sum	3 024 320	4 778 572	1 754 252
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 235 895	-2 235 895
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	705 998	705 998
Grunnlag for utsatt skatt	3 024 320	3 248 675	224 355
Utsatt skatt (22 %)	665 350	714 709	49 358



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	2 058 761	2 088 761
Årets resultat				-1 211 734	-1 211 734
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	847 027	877 027

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	8 475 586	9 132 152
Sum	8 475 586	9 132 152
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	835 101	1 472 931
Sum	835 101	1 472 931

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SØR-UTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MELCO AS	30	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets eiendommer er lagt ut for salg og forventes solgt i løpet av 2025. Det er betydelige merverdier i eiendomsmassen.

Selskapet er avhengig av at tiltakene for å redusere kostnader og realisering av merverdier i eiendomsmassen lykkes for å kunne betjene løpende forpliktelser og sikre fortsatt drift. Det foreligger derfor usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 036 902	80 255 827
Øvrig langsiktig gjeld	5 562 018	6 232 931
Sum	69 598 920	86 488 759

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i selskapets eiendommer.