



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Bergersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		2 990
Annen driftskostnad		2 698 072	2 513 026
Sum kostnader		2 698 072	2 516 016
Driftsresultat		-2 698 072	-2 516 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 622 558	4 206 960
Annen finansinntekt		1 721	540
Sum finansinntekter		4 624 279	4 207 500
Annen rentekostnad			341 178
Annen finanskostnad		7 700	4 572
Sum finanskostnader		7 700	345 750
Netto finans		4 616 579	3 861 749
Ordinært resultat før skattekostnad		1 918 507	1 345 733
Skattekostnad på resultat	2	275 069	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 643 438	1 345 733
Årsresultat		1 643 438	1 345 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 643 438	1 345 733
Totalresultat		1 643 438	1 345 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 643 438	1 345 733
Sum overføringer og disponeringer	3	1 643 438	1 345 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	185 042 779	176 723 022
Sum finansielle anleggsmidler		185 042 779	176 723 022
Sum anleggsmidler		185 042 779	176 723 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 489	1 489
Sum fordringer		1 489	1 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 960 727	4 183 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 960 727	4 183 848
Sum omløpsmidler		5 962 216	4 185 337
SUM EIENDELER		191 004 995	180 908 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		804 243	729 243
Overkurs		190 758 414	175 833 814
Annen innskutt egenkapital			6 889 600
Sum innskutt egenkapital		191 562 657	183 452 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 340 461	2 983 899
Sum opptjent egenkapital		-1 340 461	-2 983 899
Sum egenkapital	3	190 222 196	180 468 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 481	153 731
Betalbar skatt	2	275 069	
Skyldig offentlige avgifter			619
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	285 250	285 250
Sum kortsiktig gjeld		782 800	439 601
Sum gjeld		782 800	439 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 004 995	180 908 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636499

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Bergersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 990 936 528
KOH TAN RESORT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		2 990
Annen driftskostnad		2 698 072	2 513 026
Sum kostnader		2 698 072	2 516 016
Driftsresultat		-2 698 072	-2 516 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 622 558	4 206 960
Annen finansinntekt		1 721	540
Sum finansinntekter		4 624 279	4 207 500
Annen rentekostnad			341 178
Annen finanskostnad		7 700	4 572
Sum finanskostnader		7 700	345 750
Netto finans		4 616 579	3 861 749
Ordinært resultat før skattekostnad		1 918 507	1 345 733
Skattekostnad på resultat	2	275 069	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 643 438	1 345 733
Årsresultat		1 643 438	1 345 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 643 438	1 345 733
Totalresultat		1 643 438	1 345 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 643 438	1 345 733
Sum overføringer og disponeringer	3	1 643 438	1 345 733



Organisasjonsnr: 990 936 528
KOH TAN RESORT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	185 042 779	176 723 022
Sum finansielle anleggsmidler		185 042 779	176 723 022
Sum anleggsmidler		185 042 779	176 723 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 489	1 489
Sum fordringer		1 489	1 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 960 727	4 183 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 960 727	4 183 848
Sum omløpsmidler		5 962 216	4 185 337
SUM EIENDELER		191 004 995	180 908 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		804 243	729 243
Overkurs		190 758 414	175 833 814
Annen innskutt egenkapital			6 889 600
Sum innskutt egenkapital		191 562 657	183 452 657
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 340 461	2 983 899
Sum opptjent egenkapital		-1 340 461	-2 983 899
Sum egenkapital	3	190 222 196	180 468 758



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 481	153 731
Betalbar skatt	2	275 069	
Skyldig offentlige avgifter			619
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	285 250	285 250
Sum kortsiktig gjeld		782 800	439 601
Sum gjeld		782 800	439 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 004 995	180 908 358



Organisasjonsnr: 990 936 528
KOH TAN RESORT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Koh Tan Resort AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Koh Tan Resort AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 27. juni 2023
Langseth Revisjon AS

Nikolai Hegre Grenness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Årsregnskap

2022

Koh Tan Resort AS

Org.nr. 990 936 528



Koh Tan Resort AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	1	0	2 990
Annen driftskostnad		2 698 072	2 513 026
Sum driftskostnader		2 698 072	2 516 016
Driftsresultat		-2 698 072	-2 516 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 622 558	4 206 960
Annen finansinntekt		1 721	540
Annen rentekostnad		0	341 178
Annen finanskostnad		7 700	4 572
Resultat av finansposter		4 616 579	3 861 749
Resultat før skattekostnad		1 918 507	1 345 733
Skattekostnad på resultat	2	275 069	0
Resultat		1 643 438	1 345 733
Årsresultat		1 643 438	1 345 733
Overføringer			
Overført til udekket tap		-1 643 438	-1 345 733
Sum overføringer	3	1 643 438	1 345 733



Koh Tan Resort AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	185 042 779	176 723 022
Sum finansielle anleggsmidler		185 042 779	176 723 022
Sum anleggsmidler		185 042 779	176 723 022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 489	1 489
Sum fordringer		1 489	1 489
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 960 727	4 183 848
Sum omløpsmidler		5 962 216	4 185 337
Sum eiendeler		191 004 995	180 908 358



Koh Tan Resort AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		804 243	729 243
Overkurs		190 758 414	175 833 814
Vedtatt, ikke registrert kapital		0	6 889 600
Sum innskutt egenkapital		191 562 657	183 452 657
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 340 461	-2 983 899
Sum opptjent egenkapital		-1 340 461	-2 983 899
Sum egenkapital	3	190 222 196	180 468 758
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 481	153 731
Betalbar skatt	2	275 069	0
Skyldig offentlige avgifter		0	619
Annen kortsiktig gjeld	5	285 250	285 250
Sum kortsiktig gjeld		782 800	439 601
Sum gjeld		782 800	439 601
Sum egenkapital og gjeld		191 004 995	180 908 358

Oslo, 27.06.2023
Styret i Koh Tan Resort AS

John Andrew Sydness
Styreleder

David Lyman
Styremedlem

Gisle Fjeldsæter
Styremedlem

Henning Hval
Styremedlem

Morten Bergersen
Styremedlem/daglig leder

Steinar Richmond Paulsen
Styremedlem

Tom Oscar Collett
Styremedlem



Koh Tan Resort AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Valuta

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

Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

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

Klassifisering av balanseposter

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Fordringer

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

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

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

Koh Tan Resort AS

Side 5



Koh Tan Resort AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	619
Andre ytelser	0	2 371
Sum	0	2 990
Årsverk	0	0

Ytelser til ledende personer

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	275 069	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	275 069	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 918 507	1 345 733
Permanente forskjeller	1 528 846	1 647 596
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 197 039	-2 993 329
Skattepliktig inntekt	1 250 314	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	275 069	0
Sum betalbar skatt i balansen	275 069	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 918 507	1 345 733
Beregnet skatt av resultat før skatt	422 072	296 061
Skatteeffekt av permanente forskjeller	336 346	362 471
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	-483 349	-658 532
Sum	275 069	0
Effektiv skattesats	14,3 %	0,0 %

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 197 039	-2 197 039
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 197 039	2 197 039
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Koh Tan Resort AS

Side 6



Koh Tan Resort AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	729 243	175 833 814	-2 983 899	6 889 600	180 468 758
Årets resultat	0	0	1 643 438	0	1 643 438
Kapitalforhøyelse	75 000	14 924 600	0	-6 889 600	8 110 000
Egenkapital 31.12.	804 243	190 758 414	-1 340 461	0	190 222 196

Note 4 Langsiktige fordringer

Det er ytt lån til Sun Sand Sea Residence Co Ltd på totalt kr. 135 700 994 (kr. 127 381 300 i 2021) som inkluderer påløpne renter med kr. 49 464 009 (kr. 44 841 515 i 2021). Lån er gitt i NOK, mens renter beregnes i THB og omregnes til NOK etter gjennomsnittskurs.

Det er også ytt lån til Sun Sand Sea Holdings Co Ltd på totalt kr. 49 275 182 (kr. 49 275 182 i 2021). Lån er gitt i NOK. Rentene for dette lånet er ettergitt regnskapsmessig, men er inntektsført skattemessig.

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

Note 5 Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld gjelder kr. 285 250 (kr. 285 250 i 2021) gjelder påløpte, men ikke utbetalte styrehonorarer inkl. arbeidsgiveravgift.

Koh Tan Resort AS

Side 7