



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 121 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRMEGLEREN AS
Forretningsadresse: Skippergata 10
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein V. Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Provisjonsinntekt | 9 | 125 417 008 | 100 273 036 |
| Annen driftsinntekt | 9 | 6 699 762 | 5 664 345 |
| Sum inntekter | | 132 116 770 | 105 937 381 |
| Kostnader | | | |
| Aktivitetsrelaterte kostnader | 1 | -6 077 216 | -4 733 661 |
| Lønnskostnad | 4,9 | 92 807 342 | 80 977 845 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 415 215 | 308 692 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 19 893 248 | 17 081 015 |
| Sum kostnader | | 107 038 589 | 93 633 891 |
| Driftsresultat | | 25 078 181 | 12 303 490 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6,9 | 844 092 | 1 023 773 |
| Sum finansinntekter | | 844 092 | 1 023 773 |
| Annen rentekostnad | 6,9 | 782 959 | 844 623 |
| Sum finanskostnader | | 782 959 | 844 623 |
| Netto finans | | 61 133 | 179 150 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 25 139 314 | 12 482 640 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 5 547 077 | 2 762 844 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 19 592 237 | 9 719 796 |
| Årsresultat | | 19 592 237 | 9 719 796 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 10 | 19 510 295 | 4 745 617 |
| Konsernbidrag | 10 | 81 942 | 226 749 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 0 | 4 747 430 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 19 592 237 | 9 719 796 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 558 685 | 531 179 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 558 685 | 531 179 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Fast eiendom | 5 | 3 283 833 | 3 058 833 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5,7 | 1 264 000 | 831 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 547 833 | 3 889 833 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 7 000 | 7 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 000 | 7 000 |
| Sum anleggsmidler | | 5 113 518 | 4 428 012 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1,7,9 | 54 899 404 | 43 805 483 |
| Andre fordringer | | 5 464 384 | 7 917 998 |
| Konsernfordringer | 9 | 869 359 | 244 777 |
| Sum fordringer | | 61 233 147 | 51 968 258 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6,9 | 40 891 686 | 24 376 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 40 891 686 | 24 376 583 |
| Sum omløpsmidler | | 102 124 833 | 76 344 841 |
| SUM EIENDELER | | 107 238 351 | 80 772 853 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3,10 | 1 918 600 | 1 918 600 |
| Overkurs | 10 | 11 365 883 | 11 058 568 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 284 483 | 12 977 168 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 11 009 779 | 11 222 832 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 009 779 | 11 222 832 |
| Sum egenkapital | | 24 294 262 | 24 200 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7,9 | 22 000 000 | 22 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 000 000 | 22 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 000 000 | 22 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 2 930 172 | 1 639 222 |
| Betalbar skatt | 2 | 5 728 649 | 2 746 988 |
| Skyldige offentlige avgifter | 12 | 13 820 584 | 10 272 440 |
| Utbytte | 9,10 | 19 510 295 | 4 745 617 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 954 389 | 15 168 587 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 944 089 | 34 572 854 |
| Sum gjeld | | 82 944 089 | 56 572 854 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 107 238 351 | 80 772 854 |



Til generalforsamlingen i Sørmeqleren AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sørmeqleren AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av 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. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sørmeglere AS



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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID_MOBILE | 2021-06-10 10:52 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Sørmegleren AS Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 – Regnskapsprinsipper mv.

Grunnleggende prinsipper og andre forhold

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

Provisjonsinntekter

Provisjonsinntekt består av vederlag for eiendomsformidling. Vederlaget for eiendomsformidlingen forhåndsavtales ved inngåelse av oppdragsavtalen. Vederlaget inntektsføres ved gjennomføring av salgsformidlingen, dog ikke før konsesjonsbehandling eller andre forutsetninger for gjennomføring av salget er på plass.

Øvrige inntekter inntektsføres når tjenesten er utført.

Aktivitetsrelaterte kostnader

Selskapet har diverse oppdragsrelaterte kostnader og inntekter, slik som tilretteleggingshonorar og annonsering/annonsepakker mv. Inntekter/kostnader knyttet til disse postene nettoføres under aktivitetsrelaterte kostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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 etter sammenstillingsprinsippet, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



Sørmegleren AS **Noter til årsregnskapet for 2020**

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

Andre forhold

Sørmegleren AS kjøpte alle aksjene i Kragerømegleren AS 18.9.2021. Kragerømegleren AS ble fusjonert med Sørmegleren AS som overtakende selskap med regnskapsmessig virkning fra 18.9.2021. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet slik at Sørmegleren AS viderefører regnskapsførte verdier som overtas ved fusjonen med Kragerømegleren AS.



Sørmegleren AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 5 588 646 |
| Endring utsatt skatt | -41 589 |
| Netto skattekostnad | 5 547 077 |

Grunnlag betalbar skatt:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Resultat før skatt | 25 139 314 |
| Endring midlertidige forskjeller | 188 943 |
| Permanente forskjeller | 74 681 |
| Grunnlag betalbar skatt | 25 402 938 |

Betalbar skatt i balansen:

| | |
|--|------------------|
| Betalbar skatt årets resultat (22 %) | 5 588 646 |
| Betalbar skatt fra Kragerømegleren AS | 223 207 |
| Betalbar skatt vedrørende prinsippendring | -60 092 |
| Betalbar skatt avgitt konsernbidrag (22 %) | -23 112 |
| Balansført betalbar skatt | 5 728 649 |

Midlertidige forskjeller:

| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | -432 852 | -318 278 | 114 574 |
| Fra Kragerømegleren AS | | | -63 925 |
| Delkredereavsetning | -450 000 | -550 000 | -100 000 |
| Saldo gevinst- og tapskonto | 275 897 | 220 717 | -55 180 |
| Avsetning forpliktelser | -1 807 502 | -1 891 914 | -84 412 |
| Sum midlertidige forskjeller | -2 414 457 | -2 539 475 | -188 943 |
| Netto balansført utsatt skatt | -531 179 | -558 685 | -27 506 |
| Netto balansført utsatt skatt fra Kragerømegleren AS | | 0 | -14 063 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes pr. 31.12.2020 og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel.

Avstemming av årets skattekostnad:

| | 2019 | 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 12 482 640 | 25 139 314 |
| Skatt (22%) | 2 746 181 | 5 530 649 |
| Resultatført skattekostnad | 2 762 844 | 5 547 077 |
| Differanse | -16 663 | -16 428 |

Differansen består av følgende:

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på permanente forskjeller | -16 663 | -16 428 |
| Sum differanse | -16 663 | -16 428 |



Sørmegleren AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 3 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 1.916.800, fordelt på 19.186 aksjer à kr 100. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

| Navn | Eierandel | Verv i selskapet |
|------------------------|-----------|------------------|
| Sørmegleren Holding AS | 100 % | |

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser, ytelser til ledende personer mv.

Det er registrert følgende lønnskostnader for selskapet de siste to år:

| | 2019 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Lønninger og provisjoner | 64 626 240 | 77 824 300 |
| Arbeidsgiveravgift | 9 186 747 | 10 236 787 |
| Pensjonskostnader | 2 243 843 | 2 060 030 |
| Kjedeavgift fakt. Sørmegleren Telemark AS | -1 921 061 | -1 801 583 |
| Andre lønnsrelaterte kostnader | 6 842 076 | 4 487 808 |
| Sum lønnskostnader | 80 977 845 | 92 807 342 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 68 | 71 |

Adm. direktør er formelt ansatt i Sparebanken Sør og har vært utleid til selskapet i 2020. Sparebanken Sør har fakturert selskapet følgende kostnader i 2020:

| | |
|----------------------|------------------|
| Lønn | 1 504 392 |
| Bonus | 50 000 |
| Pensjon | 203 040 |
| Andre ytelser | 123 327 |
| Arb.avg./finansskatt | 328 524 |
| Sum | 2 209 283 |

Adm. direktør har avtale om ett års etterlønn ved pålagt fratreden.

Det er utbetalt kr 180.000 (eksl. arb.avg.) i styrehonorar til styrets medlemmer i 2020.

(De ansattes representant i styret har mottatt ordinær lønn mv., men ingen særskilt godtgjørelse for styrevervet.)

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til adm. direktør eller styremedlemmer.

Selskapet har et bonussystem for alle ansatte inkludert adm. direktør.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:

| | 2019 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon | 94 000 | 96 500 |
| Annen bistand | 6 900 | 4 500 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 100 900 | 101 000 |



Sørmegleren AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5 - Anleggsmidler og varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Fast eiendom mv. | Maskiner, inventar mv. | Kunst | Sum |
|--------------------------------------|------------------|------------------------|---------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 3 058 833 | 2 371 740 | 25 000 | 5 455 573 |
| Årets tilgang til anskaffelseskost | 225 000 | 1 146 939 | 0 | 1 371 939 |
| Årets avgang til anskaffelseskost | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 2 279 680 | 0 | 2 279 680 |
| Bokført verdi pr 31.12.2020 | 3 283 833 | 1 239 000 | 25 000 | 4 547 833 |

| | | | | |
|------------------------------|---|---------|---|---------|
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 415 215 | 0 | 415 215 |
| Nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets gevinst/tap ved salg | 0 | 0 | 0 | 0 |

Antatt økonomisk levetid harmonerer med avskrivningstiden for de enkelte grupper av driftsmidler. Driftsmidlene avskrives lineært.

Fast eiendom er en boligeiendom i Spania som benyttes som "firmahytte" og en båtplass i Kragerø. Disse vedlikeholdes løpende og antas ikke å ville verdiforringes.

Avskrivningsraten for maskiner og inventar mv. er i intervallet 10-33 %.

Kunst avskrives ikke da denne ikke antas å ville verdiforringes.

Selskapet leier kontorlokaler og betalte i 2020 kr 3.126.411 i leie (kr 2.914.811 i 2019).

Selskapet betalte i 2020 kr 207.798 i leasingleie på biler (kr 168.530 i 2019).

Selskapet betalte i 2020 kr 1.962 i leasingleie på kontormaskiner (kr 14.774 i 2019).

Note 6 - Bundne midler, klientmidler og klientansvar

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 6.580.336 pr. 31.12.2020.

Skyldig forskuddstrekk pr. 31.12.2020 utgjorde kr 6.579.900.

Klientmidler som oppbevares av selskapet, men som tilhører klientene, medtas ikke i det offisielle regnskapet i tråd med Finanstilsynets retningslinjer.

Midler som oppbevares og størrelsen på klientansvar pr. 31.12.2020:

| | |
|--------------|-------------|
| Klientmidler | 520 760 707 |
| Klientansvar | 468 501 950 |

Differansen mellom klientmidler og klientansvar er meglers tilgodehavende.

Renteinntekter på klientkonto og klienters andel av renteinntektene er nettoført som renteinntekt i resultatregnskapet.

Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Sparebanken Sør har tinglyst tre stk. pant i kundefordringer, pålydende hhv. kr 2.250.000, kr 15.000.000 og kr 20.000.000. Avtalen omfatter krav selskapet har og får. Bokført verdi på fordringer utgjør kr 54.889.404. I tillegg har selskapet en pantobligasjon til Sparebanken Sør pålydende kr 3.000.000. Pantet omfatter driftstilbehør med en bokført verdi på kr 4.547.833.

Selskapet hadde pr 31.12.2020 kr 22.000.000 i langsiktig gjeld, i sin helhet til Sparebanken Sør. Herav faller kr 19.250.000 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert en innskuddspensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.



Sørmeqleren AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 9 - Konsernselskapsopplysninger og mellomværende

Selskapet er eid 100 % av Sørmeqleren Holding AS, som har forretningskontor i Skippergata 10 i Kristiansand.

Sørmeqleren Holding AS er eid 90,1 % av Sparebanken Sør, som har forretningskontor i Rådhusgt 7/9 i Kristiansand, og er en del av dette selskapets konsernregnskap.

Konsernregnskapet er tilgjengelige på selskapenes forretningskontorer.

Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern:

| Selskap | 2019 | 2020 |
|---|-------------------|-----------------|
| Sørmeqleren Holding AS (mellomregning) | -279 366 | -155 137 |
| Sørmeqleren Holding AS (avsatt utbytte) | -4 745 617 | -19 510 295 |
| Sørmeqleren Telemark AS (mellomregning) | 524 143 | 1 024 496 |
| Sparebanken Sør (panteilån) | -22 000 000 | -22 000 000 |
| Sparebanken Sør (bankinnskudd) | 24 376 583 | 40 550 375 |
| Sparebanken Sør (kundeordringer) | 28 000 | 109 012 |
| Sparebanken Sør (leverandørgjeld) | 56 381 | -142 764 |
| Sum (netto) | -2 039 876 | -124 313 |

Vesentlige transaksjoner til/fra selskaper i samme konsern:

Sørmeqleren AS utfører visse stabs- og regnskapsfunksjoner for Sørmeqleren Telemark AS.

I 2020 er det fakturert kr 1.801.583 (kr 1.921.061 i 2019). Beløpet er klassifisert som en reduksjon av lønnskostnaden.

Sørmeqleren AS forestår oppgjør for eiendommer som er formidlingsført av Sørmeqleren Telemark AS.

For 2020 er det fakturert kr 1.167.240 (kr 1.151.500 i 2019). Beløpet er klassifisert som annen driftsinntekt.

Renteinntekter fra Sparebanken Sør utgjør i 2020 kr 869.047 (kr 1.021.261 i 2019).

Rentekostnader til Sparebanken Sør utgjør i 2020 kr 739.652 (kr 844.623 i 2019).

Note 10 - Egenkapital

| | Aksje-kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 1 918 600 | 11 058 568 | 11 222 832 | 24 200 000 |
| Fra Kragerømeqleren AS | 0 | 307 315 | 0 | 307 315 |
| Prinsippendring | | | -213 053 | -213 053 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 19 592 237 | 19 592 237 |
| Konsernbidrag | 0 | 0 | -81 942 | -81 942 |
| Avsatt til utbytte | 0 | 0 | -19 510 295 | -19 510 295 |
| Egenkapital pr 31.12.2020 | 1 918 600 | 11 365 883 | 11 009 779 | 24 294 262 |

Note 11 - Inntekter spesifisert etter geografisk marked

| Avdeling | 2019 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Tidligere Vest-Agder fylke | 69 689 104 | 83 647 004 |
| Tidligere Aust-Agder, Telemark og Vestfold fylke | 36 248 277 | 48 469 766 |
| Sum | 105 937 381 | 132 116 770 |

Note 12 - Skyldig offentlige avgifter

| | 2019 | 2020 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Forskuddstrekk | 5 035 290 | 6 579 900 |
| Merverdiavgift* | 3 225 538 | 4 743 201 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 011 612 | 2 497 463 |
| Sum | 10 272 440 | 13 820 564 |

* Selskapet er fellesregistrert med Sørmeqleren Holding AS. Skyldig merverdiavgift balanseføres som skyldig merverdiavgift i respektive selskaper, ikke på innrapporterende selskap som er Sørmeqleren Holding AS.



Sørmeglere AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 13 - Kontantstrømoppstilling (den indirekte modell)

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 25 139 314 | 12 482 640 |
| Periodens betalte skatt | -2 980 208 | -1 762 502 |
| Avskrivninger | 415 215 | 308 692 |
| Endring i kundefordringer | -9 465 412 | -1 813 855 |
| Endring i leverandørgjeld | 587 891 | -1 615 413 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | 7 946 664 | 3 956 678 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 21 643 464 | 11 556 240 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -1 371 939 | -281 692 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -1 371 939 | -281 692 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | 0 | -102 469 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -375 610 | 0 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | -22 966 | 0 |
| Utbetalinger av konsernbidrag og utbytte | -5 036 321 | -6 024 603 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -5 434 897 | -6 127 072 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 14 836 628 | 5 147 476 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 24 376 583 | 19 229 107 |
| Kontanter tilført ved fusjon | 1 678 475 | 0 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 40 891 686 | 24 376 583 |



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sørmegleren AS - Årsberetning 2020.pdf

| Name | Method | Signed at |
|--------------------------|---------------|-------------------------|
| Helland-Olsen, Robert | BANKID | 2021-05-23 11:27 GMT+02 |
| Hannevik, Stein Andreas | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 13:02 GMT+02 |
| Hopland, Emilie Nordvik | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 12:20 GMT+02 |
| Godtfredsen, Ole Fritjof | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 11:51 GMT+02 |
| Aasen, Øyvind | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 10:26 GMT+02 |
| Thomassen, Gunnar P A | BANKID | 2021-05-26 10:08 GMT+02 |
| Kvinlaug, Lasse | BANKID | 2021-05-24 15:13 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: F68ED1CA033E472A8C482DD02263ECEE

SØRMEGLEREN AS

ÅRSBERETNING FOR 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Sørmegleren AS er et eiendomsmeglerselskap med hovedkontor i Kristiansand sentrum. Selskapet har avdelingskontorer i Farsund, Lyngdal, Mandal, Søgne/Songdalen, Kristiansand Vest, Kristiansand Øst, Vennesla, Evje, Lillesand, Grimstad, Arendal, Tvedestrand, Risør, Kragerø og Sandefjord. Selskapet har også en egen oppgjørsavdeling som forestår oppgjør av salg som er formidlingsført av selskapet, samt for søsterselskapet Sørmegleren Telemark AS.

Selskapets mål er å være den ledende eiendomsmeglervirksomheten på Sørlandet.

Utvikling og resultat

Selskapets resultat før skatt for 2020 utgjorde kr 25.139.314 (kr 12.482.640 i 2019). Selskapets årsresultat for 2020 utgjorde kr 19.592.237 (kr 9.719.796 i 2019).

Selskapet har i løpet av 2020 ansatt flere eiendomsmeglere, samt opprettet avdelingskontorer i Kragerø (ved oppkjøp av Kragerømegleren AS, som ble fusjonert med Sørmegleren AS som overtakende selskap, med regnskapsmessig virkning fra 18.9.2020) og Sandefjord. Dette for å styrke selskapets posisjon og markedsandeler.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter og har heller ikke planlagt noen slike i 2021.

Finansiell risiko, sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styrets oppfatning er at selskapets finansielle stilling og risiko er tilfredsstillende. Selskapet har gjennom morselskapet langsiktige og strategiske eiere i Sparebanken Sør og Sørlandet Boligbyggelag. Selskapet har etter styrets og ledelsens oppfatning ingen spesiell markedsrisiko, kredittrisiko, likviditetsrisiko eller andre usikkerhetsfaktorer utover det som følger av virksomhetens art og bransje.

Arbeidsmiljø, sykefravær og likestilling

Sykefraværet i selskapet var på 4,7 % i 2020 (3,4 % i 2019).

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i vesentlige materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F68ED1CA033E472A8C482DD02263ECEE



Selskapet hadde 81 ansatte pr. utgangen av 2020, hvorav 37 menn og 44 kvinner. Selskapets styre inkl. varamedlemmer består av 6 menn og 1 kvinne. Selskapets ledergruppe består av 3 menn og 2 kvinner.

Totalt sett har selskapet en balansert kjønnsfordeling og har heller ingen saker knyttet til diskriminering. Selskapets ledelse har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak knyttet til dette, men vil til enhver tid vurdere eventuelle nødvendige tiltak.

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Konsesjoner

Selskapet innehar konsesjon som «Eiendomsmeglingsforetak med tillatelse gitt i medhold av lov om eiendomsmegling av 29. juni 2007».

Andre forhold

Sørmegleren AS utfører visse stabsfunksjoner mv., samt forestår oppgjør for eiendommer som er formidlingsført av Sørmegleren Telemark AS. Sørmegleren Telemark AS er eid 70 % av Sørmegleren Holding AS og 30 % av Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Videre utsikter

Styret forventer at totalmarkedet i 2021 vil bli på linje med 2020, og at selskapet vil kunne opprettholde sine markedsandeler i 2021.

Det forventes et godt resultat for driften i 2021.

Kristiansand, 29. april 2021

Stein A. Hannevik
Styrets leder

Lasse Kvinlaug
Styremedlem

Gunnar P. A. Thomassen
Styremedlem

Robert Helland-Olsen
Styremedlem

Emilie Nordvik Hopland
Styremedlem

Ole Fritjof Godtfredsen
Varamedlem

Øyvind Aasen
Adm. direktør



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F68ED1CA033E472A8C482DD02263ECEE



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sørmeglere AS - Årsregnskap 2020.pdf

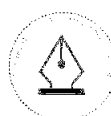
| Name | Method | Signed at |
|--------------------------|---------------|-------------------------|
| Helland-Olsen, Robert | BANKID | 2021-05-23 11:26 GMT+02 |
| Hannevik, Stein Andreas | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 13:03 GMT+02 |
| Hopland, Emilie Nordvik | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 12:22 GMT+02 |
| Godtfredsen, Ole Fritjof | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 11:49 GMT+02 |
| Aasen, Øyvind | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 10:24 GMT+02 |
| Thomassen, Gunnar P A | BANKID | 2021-05-26 10:11 GMT+02 |
| Kvinlaug, Lasse | BANKID | 2021-05-24 15:14 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: AA0252BF9B394746A64692554DEC5ABD



Sørmegleren AS
Årsregnskap 2020



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64892554DEC5ABD



Sørmegleren AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| Provisjonsinntekt | | 125 417 008 | 100 273 036 |
| Annen driftsinntekt | 9 | 6 699 762 | 5 664 345 |
| Sum inntekter | 11 | 132 116 770 | 105 937 381 |
| Aktivitetsrelaterte kostnader | 1 | -6 077 216 | -4 733 661 |
| Lønnskostnad | 4,9 | 92 807 342 | 80 977 845 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 5 | 415 215 | 308 692 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 19 893 248 | 17 081 015 |
| Driftsresultat | | 25 078 181 | 12 303 490 |
| Renteinntekter | 6,9 | 844 092 | 1 023 773 |
| Rentekostnader | 6,9 | 782 959 | 844 623 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 25 139 314 | 12 482 640 |
| Skattekostnad | 2 | 5 547 077 | 2 762 844 |
| Årsresultat | | 19 592 237 | 9 719 796 |
| Utbytte | 10 | 19 510 295 | 4 745 617 |
| Konsemdrag | 10 | 81 942 | 226 749 |
| Annen egenkapital | 10 | 0 | 4 747 430 |
| Sum anvendelse | | 19 592 237 | 9 719 796 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64692554DEC5ABD



Sørmegleren AS

Årsregnskap 2020

Balanse

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|---------------------------|--------------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | <u>558 685</u> | <u>531 179</u> |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>558 685</u> | <u>531 179</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Fast eiendom | 5 | 3 283 833 | 3 058 833 |
| Inventar, kontormaskiner og lignende | 5,7 | <u>1 264 000</u> | <u>831 000</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>4 547 833</u> | <u>3 889 833</u> |
| Investeringer i aksjer og andeler | | <u>7 000</u> | <u>7 000</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>7 000</u> | <u>7 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>5 113 518</u> | <u>4 428 012</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskaper | 9 | 869 359 | 244 777 |
| Kundefordringer | 1,7,9 | <u>54 899 404</u> | <u>43 805 483</u> |
| Andre fordringer | | <u>5 464 384</u> | <u>7 917 998</u> |
| Sum fordringer | | <u>61 233 148</u> | <u>51 968 258</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6,9 | <u>40 891 686</u> | <u>24 376 583</u> |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>40 891 686</u> | <u>24 376 583</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>102 124 834</u> | <u>76 344 841</u> |
| Sum eiendeler | | <u>107 238 351</u> | <u>80 772 853</u> |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64892554DEC5ABD



Sørmeqleren AS

Årsregnskap 2020

Balanse

| | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|---------------------------|--------------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3,10 | 1 918 600 | 1 918 600 |
| Overkurs | 10 | <u>11 365 883</u> | <u>11 058 568</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>13 284 483</u> | <u>12 977 168</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | <u>11 009 779</u> | <u>11 222 832</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>11 009 779</u> | <u>11 222 832</u> |
| Sum egenkapital | | <u>24 294 262</u> | <u>24 200 000</u> |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7,9 | <u>22 000 000</u> | <u>22 000 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>22 000 000</u> | <u>22 000 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 2 930 172 | 1 639 222 |
| Betalbar skatt | 2 | 5 728 649 | 2 746 988 |
| Skyldige offentlige avgifter | 12 | 13 820 584 | 10 272 440 |
| Utbytte | 9,10 | 19 510 295 | 4 745 617 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>18 954 389</u> | <u>15 168 587</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>60 944 089</u> | <u>34 572 853</u> |
| Sum gjeld | | <u>82 944 089</u> | <u>56 572 853</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>107 238 351</u> | <u>80 772 853</u> |

Kristiansand, 29.04.2021
For Sørmeqleren AS

Stein A. Hannevik
Styrets leder

Lasse Kvinlaug
Styremedlem

Gunnar P. A. Thomassen
Styremedlem

Robert Helland-Olsen
Styremedlem

Emilie Nordvik Hopland
Styremedlem

Ole Fritjof Godtfredsen
Varamedlem

Øyvind Aasen
Adm. direktør



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64692554DEC5ABD



Sørmeglere AS Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 -- Regnskapsprinsipper mv.

Grunnleggende prinsipper og andre forhold

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for øvrige foretak.

Provisjonsinntekter

Provisjonsinntekt består av vederlag for eiendomsformidling. Vederlaget for eiendomsformidlingen forhåndsavtales ved inngåelse av oppdragsavtalen. Vederlaget inntektsføres ved gjennomføring av salgsformidlingen, dog ikke før konsesjonsbehandling eller andre forutsetninger for gjennomføring av salget er på plass.

Øvrige inntekter inntektsføres når tjenesten er utført.

Aktivitetsrelaterte kostnader

Selskapet har diverse oppdragsrelaterte kostnader og inntekter, slik som tilretteleggingshonorar og annonsering/annonsepakker mv. Inntekter/kostnader knyttet til disse postene nettoføres under aktivitetsrelaterte kostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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 etter sammenstillingsprinsippet, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64892554DEC5ABD



Sørmegleren AS Noter til årsregnskapet for 2020

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

Andre forhold

Sørmegleren AS kjøpte alle aksjene i Kragerømegleren AS 18.9.2021. Kragerømegleren AS ble fusjonert med Sørmegleren AS som overtakende selskap med regnskapsmessig virkning fra 18.9.2021. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet slik at Sørmegleren AS viderefører regnskapsførte verdier som overtas ved fusjonen med Kragerømegleren AS.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64692554DEC5ABD



Sørmeqleren AS Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 5 588 646 |
| Endring utsatt skatt | -11 569 |
| Netto skattekostnad | 5 547 077 |

Grunnlag betalbar skatt:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Resultat før skatt | 25 139 314 |
| Endring midlertidige forskjeller | 188 943 |
| Permanente forskjeller | 74 661 |
| Grunnlag betalbar skatt | 25 402 938 |

Betalbar skatt i balansen:

| | |
|--|------------------|
| Betalbar skatt årets resultat (22 %) | 5 588 646 |
| Betalbar skatt fra Kragerømeqleren AS | 223 207 |
| Betalbar skatt vedrørende prinsippendring | -60 092 |
| Betalbar skatt avgitt konsernbidrag (22 %) | -73 112 |
| Balansført betalbar skatt | 5 728 649 |

Midlertidige forskjeller:

| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | -432 852 | -318 278 | 114 574 |
| Fra Kragerømeqleren AS | | | -63 925 |
| Delkredeavsetning | -450 000 | -550 000 | -100 000 |
| Saldo gevinst- og tapskonto | 275 897 | 220 717 | -55 180 |
| Avsetning forpliktelser | -1 807 502 | -1 891 911 | -84 412 |
| Sum midlertidige forskjeller | -2 414 457 | -2 539 475 | -188 943 |
| Netto balansført utsatt skatt | -531 179 | -558 685 | -27 606 |
| Netto balansført utsatt skatt fra Kragerømeqleren AS | | 0 | -14 063 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes pr. 31.12.2020 og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel.

Avslemming av årets skattekostnad:

| | 2019 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Resultat før skattekostnad | 12 482 640 | 25 139 314 |
| Skatt (22%) | 2 746 181 | 5 530 649 |
| Resultatført skattekostnad | 2 762 844 | 5 547 077 |
| Differanse | -16 663 | -16 428 |

Differansen består av følgende:

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på permanente forskjeller | -16 663 | -16 428 |
| Sum differanse | -16 663 | -16 428 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64892554DEC5ABD



Sørmegleren AS Noter til årsregnskapet for 2020

Note 3 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 1.918.600, fordelt på 19.186 aksjer à kr 100. Selskapets aksjer gir rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

| Navn | Eierandel | Verv i selskapet |
|------------------------|-----------|------------------|
| Sørmegleren Holding AS | 100 % | |

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser, ytelser til ledende personer mv.

Det er registrert følgende lønnskostnader for selskapet de siste to år:

| | 2019 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Lønninger og provisjoner | 64 626 240 | 77 824 300 |
| Arbeidsgiveravgift | 9 186 747 | 10 236 787 |
| Pensjonskostnader | 2 243 843 | 2 060 030 |
| Kjedsavgift fikt. Sørmegleren Telemark AS | -1 921 061 | -1 801 583 |
| Andre lønnsrelaterte kostnader | 6 642 076 | 4 487 808 |
| Sum lønnskostnader | 80 977 845 | 92 807 342 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 68 | 71 |

Adm. direktør er formelt ansatt i Sparebanken Sør og har vært utleid til selskapet i 2020. Sparebanken Sør har føkkurert selskapet følgende kostnader i 2020:

| | |
|----------------------|------------------|
| Lønn | 1 504 392 |
| Bonus | 50 000 |
| Pensjon | 203 040 |
| Andre ytelser | 123 327 |
| Arb.avg./finansskatt | 328 524 |
| Sum | 2 209 283 |

Adm. direktør har avtale om ett års etterlønn ved pålagt fratreden.

Det er ubetalt kr 180.000 (ekst. arb.avg.) i styrehonorar til styrets medlemmer i 2020.

(De ansattes representant i styret har mottatt ordinær lønn mv., men ingen særskilt godtgjørelse for styrevervet.)

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til adm. direktør eller styremedlemmer.

Selskapet har et bonussystem for alle ansatte inkludert adm. direktør.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:

| | 2019 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon | 94 000 | 96 500 |
| Annent bistand | 6 800 | 4 500 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 100 800 | 101 000 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64892554DEC5ABD



Sørmegleren AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5 - Anleggsmidler og varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Fast eiendom mv. | Maskiner, inventar mv. | Kunst | Sum |
|--------------------------------------|------------------|------------------------|--------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 3 058 833 | 2 371 740 | 25 000 | 5 455 573 |
| Årets tilgang til anskaffelseskost | 225 000 | 1 146 939 | 0 | 1 371 939 |
| Årets avgang til anskaffelseskost | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 2 279 680 | 0 | 2 279 680 |
| Bokført verdi pr 31.12.2020 | 3 283 833 | 1 239 000 | 25 000 | 4 547 833 |

| | | | | |
|------------------------------|---|---------|---|---------|
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 415 215 | 0 | 415 215 |
| Nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets gevinst/tap ved salg | 0 | 0 | 0 | 0 |

Antatt økonomisk levetid harmonerer med avskrivningstiden for de enkelte grupper av driftsmidler. Driftsmidlene avskrives lineært.

Fast eiendom er en boltleilighet i Spania som benyttes som "firmahytte" og en båtplass i Kragerø. Disse vedlikeholdes løpende og antas ikke å ville verdiforringes.

Avskrivningsraten for maskiner og inventar mv. er i intervallet 10-33 %.

Kunst avskrives ikke da denne ikke antas å ville verdiforringes.

Selskapet leier kontorlokaler og betalte i 2020 kr 3.126.411 i leie (kr 2.914.811 i 2019).

Selskapet betalte i 2020 kr 207.798 i leasingleie på biler (kr 168.530 i 2019).

Selskapet betalte i 2020 kr 1.962 i leasingleie på kontormaskiner (kr 14.774 i 2019).

Note 6 - Bundne midler, klientmidler og klientansvar

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 6.580.336 pr. 31.12.2020.

Skyldig forskuddstrek pr. 31.12.2020 utgjorde kr 6.579.900.

Klientmidler som oppbevares av selskapet, men som tilhører klientene, medtas ikke i det offisielle regnskapet i tråd med Finansstilsynets retningslinjer.

Midler som oppbevares og størrelsen på klientansvar pr. 31.12.2020:

| | |
|--------------|-------------|
| Klientmidler | 520 760 707 |
| Klientansvar | 468 501 950 |

Differansen mellom klientmidler og klientansvar er meglers tilgodehavende.

Renteinntekter på klientkonto og klienters andel av renteinntektene er nettoført som renteinntekt i resultatregnskapet.

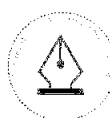
Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstiftelser og garantiansvar

Sparebanken Sør har tinglyst tre stk. pant i kundefordringer, pålydende hhv. kr 2.250.000, kr 15.000.000 og kr 20.000.000. Avtalen omfatter krav selskapet har og får. Bokført verdi på fordringer utgjør kr 54.889.404. I tillegg har selskapet en pantobligasjon til Sparebanken Sør pålydende kr 3.000.000. Pantet omfatter driftstilbehør med en bokført verdi på kr 4.547.833.

Selskapet hadde pr 31.12.2020 kr 22.000.000 i langsiktig gjeld, i sin helhet til Sparebanken Sør. Herav forfaller kr 19.250.000 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert en innskuddspensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64892554DEC5ABD



Sørmegleren AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 9 - Konsernselskapsopplysninger og mellomværende

Selskapet er eid 100 % av Sørmegleren Holding AS, som har forretningskontor i Skippergata 10 i Kristiansand.

Sørmegleren Holding AS er eid 90,1 % av Sparebanken Sør, som har forretningskontor i Rådhusgt 7/9 i Kristiansand, og er en del av dette selskapets konsernregnskap.

Konsernregnskapet er tilgjengelige på selskapenes forretningskontorer.

Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern:

| Selskap | 2019 | 2020 |
|---|-------------------|-----------------|
| Sørmegleren Holding AS (mellomregning) | -279 366 | 155 137 |
| Sørmegleren Holding AS (avsatt utbytte) | -4 745 617 | -19 510 295 |
| Sørmegleren Telemark AS (mellomregning) | 524 143 | 1 024 496 |
| Sparebanken Sør (pantelån) | -22 000 000 | -22 000 000 |
| Sparebanken Sør (bankinnskudd) | 24 376 583 | 40 550 375 |
| Sparebanken Sør (kundeordringer) | 28 000 | 109 012 |
| Sparebanken Sør (leverandørgjeld) | 56 381 | -142 764 |
| Sum (netto) | -2 038 876 | -124 313 |

Vesentlige transaksjoner til/ fra selskaper i samme konsern:

Sørmegleren AS utfører visse stabs- og regnskapsfunksjoner for Sørmegleren Telemark AS.

I 2020 er det fakturert kr 1 801 583 (kr 1 921 061 i 2019). Beløpet er klassifisert som en reduksjon av lønnskostnaden.

Sørmegleren AS foreslår oppgjør for eiendommer som er formidlingsført av Sørmegleren Telemark AS.

For 2020 er det fakturert kr 1 167 240 (kr 1 151 500 i 2019). Beløpet er klassifisert som annen driftsinntekt.

Renteinntekter fra Sparebanken Sør utgjør i 2020 kr 869 047 (kr 1 021 261 i 2019).

Rentekostnader til Sparebanken Sør utgjør i 2020 kr 739 652 (kr 844 623 i 2019).

Note 10 - Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 1 918 600 | 11 058 568 | 11 222 832 | 24 200 000 |
| Fra Kragerømegleren AS | 0 | 307 315 | 0 | 307 315 |
| Prinsippendring | | | -213 063 | -213 063 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 19 592 237 | 19 592 237 |
| Konsernbidrag | 0 | 0 | -81 942 | -81 942 |
| Avsatt til utbytte | 0 | 0 | -19 510 295 | -19 510 295 |
| Egenkapital pr 31.12.2020 | 1 918 600 | 11 365 883 | 11 009 779 | 24 294 262 |

Note 11 - Inntekter spesifisert etter geografisk marked

| Avdeling | 2019 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Tidligere Vest-Agder fylke | 69 689 104 | 83 647 004 |
| Tidligere Aust-Agder, Telemark og Vestfold fylke | 36 248 277 | 48 469 766 |
| Sum | 105 937 381 | 132 116 770 |

Note 12 - Skyldig offentlige avgifter

| | 2019 | 2020 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Forskuddstrekk | 5 035 290 | 6 579 900 |
| Merverdiavgift* | 3 225 538 | 4 743 201 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 011 612 | 2 497 483 |
| Sum | 10 272 440 | 13 820 584 |

* Selskapet er fellesregistrert med Sørmegleren Holding AS. Skyldig merverdiavgift balanseføres som skyldig merverdiavgift i respektive selskaper, ikke på innrapporterende selskap som er Sørmegleren Holding AS.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64892554DEC5ABD



Sørmegleren AS
Noter til årsregnskapet for 2020

Note 13 - Kontantstrømpoppstilling (den indirekte modell)

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 25 139 314 | 12 482 640 |
| Periodens betalte skatt | -2 980 208 | -1 762 502 |
| Avskrivninger | 415 215 | 308 692 |
| Endring i kundefordringer | -9 465 412 | -1 813 655 |
| Endring i leverandørgjeld | 587 891 | -1 615 413 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | 7 946 664 | 3 956 678 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 21 643 464 | 11 556 240 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -1 371 939 | -281 692 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -1 371 939 | -281 692 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | 0 | -102 469 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -375 610 | 0 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | -22 966 | 0 |
| Utbetalinger av konsernbidrag og utbytte | -5 036 321 | -6 024 603 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -5 434 897 | -6 127 072 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 14 836 628 | 5 147 476 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 24 376 583 | 19 229 107 |
| Kontanter tilført ved fusjon | 1 678 475 | 0 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 40 891 686 | 24 376 583 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
AA0252BF9B394746A64692554DEC5ABD