



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hamreheia 58B  
4631 KRISTIANSAND S

### 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: Aider Sørøst AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		164 950	36 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 950</b>	<b>36 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 848	
Annen driftskostnad		66 824	127 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 672</b>	<b>127 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 278</b>	<b>-91 701</b>
Annen rentekostnad		138 065	26 722
Annen finanskostnad			23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 065</b>	<b>26 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 065</b>	<b>-26 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 787</b>	<b>-118 446</b>
Skattekostnad på resultat	3		9 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-84 787	-128 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 147 970	5 336 106
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	179 393	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>5 327 363</b>	<b>5 336 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 327 363</b>	<b>5 336 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 026	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 026</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 526	32 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 526</b>	<b>32 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 551</b>	<b>32 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 392 914</b>	<b>5 368 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		329 086	244 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-329 086</b>	<b>-244 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-129 086</b>	<b>-44 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 500 000	3 500 023
Langsiktig konserngjeld	6	1 990 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>5 490 000</b>	<b>5 400 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 490 000</b>	<b>5 400 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 142
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		32 000	12 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 000</b>	<b>13 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 522 000</b>	<b>5 413 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 392 914</b>	<b>5 368 867</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hamreheia 58B  
4631 KRISTIANSAND S

#### 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: Aider Sørøst AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 991 413 472  
SØR EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		164 950	36 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 950</b>	<b>36 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 848	
Annen driftskostnad		66 824	127 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 672</b>	<b>127 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 278</b>	<b>-91 701</b>
Annen rentekostnad		138 065	26 722
Annen finanskostnad			23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 065</b>	<b>26 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 065</b>	<b>-26 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 787</b>	<b>-118 446</b>
Skattekostnad på resultat	3		9 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-84 787	-128 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>



Organisasjonsnr: 991 413 472  
SØR EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 147 970	5 336 106
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	179 393	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 327 363</b>	<b>5 336 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 327 363</b>	<b>5 336 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 026	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 026</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 526	32 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 526</b>	<b>32 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 551</b>	<b>32 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 392 914</b>	<b>5 368 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		329 086	244 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-329 086</b>	<b>-244 299</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-129 086</b>	<b>-44 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 500 000	3 500 023
Langsiktig konserngjeld	6	1 990 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>5 490 000</b>	<b>5 400 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 490 000</b>	<b>5 400 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 142
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		32 000	12 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 000</b>	<b>13 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 522 000</b>	<b>5 413 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 392 914</b>	<b>5 368 867</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 991 413 472  
SØR EIENDOMSUTVIKLING 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Sør Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 413 472



## Resultatregnskap Sør Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		164 950	36 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>164 950</b>	<b>36 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 848	0
Annen driftskostnad		66 824	127 701
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>111 672</b>	<b>127 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 278</b>	<b>-91 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		138 065	26 722
Annen finanskostnad		0	23
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-138 065</b>	<b>-26 745</b>
Resultat før skattekostnad		-84 787	-118 446
Skattekostnad på resultat	3	0	9 726
<b>Resultat</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		84 787	128 172
<b>Sum overføringer</b>		<b>-84 787</b>	<b>-128 172</b>



### Balanse

Sør Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 147 970	5 336 106
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	179 393	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 327 363</b>	<b>5 336 106</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 327 363</b>	<b>5 336 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 026	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 026</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 526	32 761
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 551</b>	<b>32 761</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 392 914</b>	<b>5 368 867</b>



### Balanse

Sør Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-329 086	-244 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-329 086</b>	<b>-244 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-129 086</b>	<b>-44 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 500 000	3 500 023
Langsiktig konserngjeld	6	1 990 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>5 490 000</b>	<b>5 400 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 142
Annen kortsiktig gjeld		32 000	12 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 000</b>	<b>13 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 522 000</b>	<b>5 413 165</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 392 914</b>	<b>5 368 867</b>

23.06.2023

Styret i Sør Eiendomsutvikling AS

Thom-Helge Henriksen  
styreleder

Sigurd Andreas Strømme  
styremedlem



## 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

Sør Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Foretaket har ikke hatt ansatte i 2022.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 372 211		5 372 211
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-224 241	224 241	0
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>5 147 970</b>	<b>224 241</b>	<b>5 372 211</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		44 848	44 848
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>5 147 970</b>	<b>179 393</b>	<b>5 327 363</b>
Årets ordinære avskrivninger		44 848	44 848
Økonomisk levetid		5 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	9 726
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>9 726</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-84 787	-118 446
Permanente forskjeller	0	42 118
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-84 787</b>	<b>-76 328</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-324 341	-239 554	84 787
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	324 341	239 554	-84 787
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	200 000	0	0	-244 299	-44 299
Årets resultat				-84 787	-84 787
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-329 086</b>	<b>-129 086</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sør Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
GROOS INVEST AS	200	100,0	100,0



## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 500 000	3 500 023
Øvrig langsiktig gjeld	1 990 000	1 900 000
<b>Sum</b>	<b>5 490 000</b>	<b>5 400 023</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner består av gjeldsbrevlån Nibor 3mnd til Sparebanken Sør med pant i Sjølystveien 100.

Øvrig langsiktig gjeld består av lån fra tilknyttet selskap.

## Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Aider Accounting AS  
Att: Frode Hoihe  
Postboks 177  
4664 KRISTIANSAND

Oslo 23.06.2023

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres avslutning av regnskapet for Sør Eiendomsutvikling AS som ble avsluttet den 31.12.2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

### Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

### opplysninger som er gitt

- Vi har gitt regnskapsfører:
  - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
  - tilleggsopplysninger som regnskapsfører har bedt om fra oss.
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter regnskapsførerens vurdering er nødvendig å innhente informasjon fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.



- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Oslo, 23.06.2023  
for Sør Eiendomsutvikling AS

Thom-Helge Henriksen  
\_\_\_\_\_  
(Styreleder)