



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Provisjonsinntekt		133 577 875	158 875 139
Annen driftsinntekt	2	10 720 004	8 329 615
Sum inntekter		144 297 879	167 204 754
Kostnader			
Aktivitetsrelaterte kostnader	1	-5 903 983	-6 652 788
Lønnskostnad	2,5	110 370 092	114 204 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	476 693	506 421
Annen driftskostnad	4,5	29 568 407	25 033 743
Sum kostnader		134 511 209	133 091 378
Driftsresultat		9 786 670	34 113 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2,6	1 058 469	521 271
Annen finansinntekt			706
Sum finansinntekter		1 058 469	521 977
Annen rentekostnad	2	970 854	664 916
Sum finanskostnader		970 854	664 916
Netto finans		87 615	-142 939
Ordinært resultat før skattekostnad		9 874 285	33 970 437
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 176 037	7 475 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 698 248	26 494 902
Årsresultat		7 698 248	26 494 902
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	0	26 458 929
Konsernbidrag	8	243 379	35 974
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	7 454 870	
Sum overføringer og disponeringer		7 698 249	26 494 903



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	565 950	672 470
Sum immaterielle eiendeler		565 950	672 470
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 283 833	3 283 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,10	1 270 200	929 400
Sum varige driftsmidler		4 554 033	4 213 233
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	7 000
Sum anleggsmidler		5 121 983	4 892 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1,2,10	57 305 795	61 394 664
Andre fordringer		7 502 260	3 734 102
Konsernfordringer	2	1 590 371	470 140
Sum fordringer		66 398 426	65 598 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2,6	19 181 693	50 302 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 181 693	50 302 631
Sum omløpsmidler		85 580 119	115 901 537
SUM EIENDELER		90 702 102	120 794 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	1 918 600	1 918 600
Overkurs	8	11 365 883	11 365 883
Sum innskutt egenkapital		13 284 483	13 284 483
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 464 649	11 009 779
Sum opptjent egenkapital		18 464 649	11 009 779
Sum egenkapital		31 749 132	24 294 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2,10	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			
Konvertible lån	2	5 101 575	2 091 020
Betalbar skatt	7	2 000 872	7 579 173
Skyldige offentlige avgifter	11	11 905 721	15 687 012
Utbytte	2,8	0	26 458 929
Annen kortsiktig gjeld		17 944 802	22 683 843
Sum kortsiktig gjeld		36 952 970	74 499 977
Sum gjeld		58 952 970	96 499 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 702 102	120 794 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	40 250 000	40 250 000



Til generalforsamlingen i Sørmeglere AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørmeglere Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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

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



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>

Kristiansand, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2023-05-12 15:10

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 35_23 - Årsberetning 2022 Sørmeqleren AS.pdf

Name	Method	Signed at
Kvelland, Eva	BANKID_MOBILE	2023-05-12 15:36 GMT+02
Hopland, Emilie Nordvik	BANKID_MOBILE	2023-05-12 15:34 GMT+02
Råmunddal, Hans Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 15:28 GMT+02
Aasen, Øyvind	BANKID_MOBILE	2023-05-12 15:25 GMT+02
Kvinlaug, Lasse	BANKID	2023-05-12 15:12 GMT+02
Thomassen, Gunnar P A	BANKID	2023-05-14 22:10 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 79908070153446B69EB98EC775932983



SØRMEGLEREN AS

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomheten

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.

Driften

Koronaårene 2020 og 2021 var ekstraordinære gode år i meglerbransjen. 2022 ble et svakere år, med tilbakegang både på omsetning og resultat. Årsakene er de mange usikkerhetsmomenter i markedet med bl.a. høyere renter, høyere strømpriser og økte råvarekostnader. Både prosjektmarkedet, næringsmarkedet og bruktmarkedet har derfor fått en reduksjon i antall solgte enheter. Selskapet har opprettholdt sine markedsandeler de fleste steder gjennom 2022.

Utvikling og resultat

Omsetningen ble kr 144.297.879 i 2022 mot kr 167.204.754 i 2021.

Selskapets resultat før skatt utgjorde kr 9.874.286 i 2022 mot kr 33.970.438 i 2021. Selskapets årsresultat utgjorde kr 7.698.249 i 2022 mot kr 26.494.903 i 2021.

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

Årsregnskapet for 2022 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 2022 ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har heller ikke planlagt noen slike i 2023.

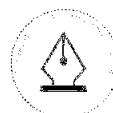
Finansiell risiko, sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

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

Arbeidsmiljø, sykefravær, diskriminering og likestilling

Sykefraværet i selskapet var på 2,3% i 2022 mot 3,4 % i 2021.

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



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

Document ID:
79908070153446B69EB98EC775932983



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

Selskapet hadde 98 ansatte pr. utgangen av 2022, hvorav 43 menn og 55 kvinner. Kvinneandelen i selskapets styre er 40 %. Selskapets ledergruppe består av 2 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.

Selskapet har gjennomført en kartlegging i forbindelse med aktivitetsplikten på dette området. Selskapets redegjørelse rundt dette tilgjengeliggjøres på www.sormegleren.no.

Åpenhetsloven

Selskapet har kommet langt i arbeidet med å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede. Selskapets redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav tilgjengeliggjøres på www.sormegleren.no.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer. Daglig leder er også dekket av denne.

Konsesjoner

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

Andre forhold

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

Videre utsikter

Med bakgrunn i en noe mer urolig markedssituasjon forventer styret at totalmarkedet vil bli ytterligere svekket i 2023. Selskapet forventer å opprettholde sine markedsandeler i 2023.

Kristiansand, 12. mai 2023

Lasse Kvinlaug
Styrets leder

Gunnar P. A. Thomassen
Styremedlem

Eva Kvelland
Styremedlem

Emilie Nordvik Hopland
Styremedlem

Hans Kristian Råmunddal
Styremedlem

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:
79908070153446B69EB98EC775932983



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 33_23 - Årsregnskap 2022 Sørmeglere AS.pdf

Name	Method	Signed at
Kvelland, Eva	BANKID_MOBILE	2023-05-12 15:36 GMT+02
Hopland, Emilie Nordvik	BANKID_MOBILE	2023-05-12 15:36 GMT+02
Råmunddal, Hans Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 15:28 GMT+02
Aasen, Øyvind	BANKID_MOBILE	2023-05-12 15:24 GMT+02
Kvinlaug, Lasse	BANKID	2023-05-12 15:13 GMT+02
Thomassen, Gunnar P A	BANKID	2023-05-14 22:10 GMT+02



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

External reference: 9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825



Sørmegleren AS
Årsregnskap 2022



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

Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825



Sørmeglere AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Provisjonsinntekt		133 577 875	158 875 139
Annen driftsinntekt	2	10 720 004	8 329 615
Sum inntekter	1,3	144 297 879	167 204 754
Aktivitetsrelaterte kostnader	1	-5 903 983	-6 652 788
Lønnskostnad	2,5	110 370 092	114 204 002
Avskrivning på varige driftsmidler	4	476 693	506 421
Annen driftskostnad	4,5	29 568 407	25 033 742
Driftsresultat		9 786 671	34 113 377
Renteinntekter	2,6	1 058 469	521 271
Annen finansinntekt		0	706
Rentekostnader	2	970 854	664 916
Ordinært resultat før skattekostnad		9 874 286	33 970 438
Skattekostnad	7	2 176 037	7 475 535
Årsresultat		7 698 249	26 494 903
Utbytte	8	0	26 458 929
Konsemdrag	8	243 379	35 974
Annen egenkapital	8	7 454 870	0
Sum anvendelse		7 698 249	26 494 903



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

Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825



Sørmegleren AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	<u>565 950</u>	<u>672 470</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>565 950</u>	<u>672 470</u>
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	3 283 833	3 283 833
Inventar, kontormaskiner og lignende	4,10	<u>1 270 200</u>	<u>929 400</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 554 032</u>	<u>4 213 233</u>
Investeringer i aksjer og andeler		<u>2 000</u>	<u>7 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 000</u>	<u>7 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 121 982</u>	<u>4 892 703</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskaper	2	1 590 371	470 140
Kundefordringer	1,2,10	<u>57 305 795</u>	<u>61 394 664</u>
Andre fordringer		<u>7 502 260</u>	<u>3 734 102</u>
Sum fordringer		<u>66 398 427</u>	<u>65 598 906</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2,6	<u>19 181 693</u>	<u>50 302 631</u>
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>19 181 693</u>	<u>50 302 631</u>
Sum omløpsmidler		<u>85 580 120</u>	<u>115 901 537</u>
Sum eiendeler		<u>90 702 102</u>	<u>120 794 240</u>



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

Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825

**Sørmegleren AS**

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	1 918 600	1 918 600
Overkurs	8	<u>11 365 883</u>	<u>11 365 883</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>13 284 483</u>	<u>13 284 483</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>18 464 649</u>	<u>11 009 779</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>18 464 649</u>	<u>11 009 779</u>
Sum egenkapital		<u>31 749 133</u>	<u>24 294 262</u>
Gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2,10	<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	2	5 101 575	2 091 020
Betalbar skatt	7	2 000 872	7 579 173
Skyldige offentlige avgifter	11	11 905 721	15 687 012
Utbytte	2,8	0	26 458 929
Annen kortsiktig gjeld		<u>17 944 802</u>	<u>22 683 843</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 952 970</u>	<u>74 499 977</u>
Sum gjeld		<u>58 952 970</u>	<u>96 499 977</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>90 702 103</u>	<u>120 794 240</u>

Kristiansand, 12.05.2023
For Sørmegleren ASLasse Kvinlaug
Styrets lederGunnar P. A. Thomassen
StyremedlemEva Kvelland
StyremedlemEmilie Nordvik Hopland
StyremedlemHans Kristian Råmunddal
StyremedlemØyvind Aasen
Adm. direktørThis file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825



Sørmeglere AS Noter til årsregnskapet for 2022

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 nettopføres 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.

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.



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

Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825



Sørmejlere AS Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 - Konsernselskapsopplysninger og mellomværende

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

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

Konsernregnskapet er tilgjengelige på selskaperes forretningskontorer.

Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern:

Selskap	2021	2022
Sørmejlere Holding AS (mellomregning)	-67.151	-106.291
Sørmejlere Holding AS (avsett utbytte)	-76.455.929	0
Sørmejlere Telemark AS (nettoomslag)	537.331	1.699.982
Sparebanken Sør (banklån)	22.000.000	-22.000.000
Sparebanken Sør (bankinnskudd)	50.302.636	19.181.693
Sparebanken Sør (kundefordringer)	13.000	32.000
Sparebanken Sør (leverandørgjeld)	94.512	111.910
Sum (netto)	1.421.388	-1.084.020

Vesentlige transaksjoner til/ fra selskaper i samme konsern:

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

I 2022 er det fakturert kr 1.668.094 (kr 1.699.193 i 2021). Beløpet er klassifisert som en reduksjon av lønnskostnaden.

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

For 2022 er det fakturert kr 986.000 (kr 946.465 i 2021). Beløpet er klassifisert som annen driftsinntekt.

Bokførte renteinntekter fra Sparebanken Sør utgjør i 2022 kr 1.001.134 (kr 692.946 i 2021).

Bokførte rentekostnader til Sparebanken Sør utgjør i 2022 kr 965.965 (kr 652.589 i 2021).

Note 3 - Inntekter spesifisert etter geografisk marked

Avdeling	2021	2022
Tidligere Vest-Agder fylke	102.836.598	90.949.530
Tidligere Aust-Agder, Telemark og Vestfold fylke	64.368.156	53.348.351
Sum	167.204.754	144.297.881

Note 4 - Anleggsmidler og varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Fast eiendom mv.	Maskiner, inventar mv.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3.283.833	3.660.501	25.000	6.969.334
Årets tilgang til anskaffelseskost	0	603.493	0	603.493
Årets avgang til anskaffelseskost	0	2.063.616	0	2.063.616
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	1.285.179	0	1.285.179
Bokført verdi pr 31.12.2022	3.283.833	1.248.200	25.000	4.554.033

Årets ordinære avskrivninger	0	476.693	0	476.693
Nedskrivninger	0	0	0	0
Årets gevinsttap ved salg	0	234.000	0	234.000

Årnett økonomisk livstid harmonerer med avskrivningstiden for de enkelte grupper av driftsmidler. Driftsmidlene avskrives lineært.

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

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

Kunst avskrives ikke da denne ikke antas å ville verdiforringes.

Selskapet leier kortofelkøler og betalte i 2022 kr 5.038.035 i leie inkl. felleskostnader (kr 3.589.247 i 2021).

Selskapet betalte i 2022 kr 182.967 i leasingleie på biler (kr 275.660 i 2021).

Selskapet betalte i 2022 kr 4.140 i leasingleie på konformaskiner (kr 4.140 i 2021).



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

Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825



Sørmegløren AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser, ytelser til ledende personer mv.

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

	2021	2022
Lønninger og provisjoner	66.048.907	67.263.664
Arbeidsgeviravgift	13.341.145	13.662.740
Pensjonskostnader	3.244.618	3.796.201
Kjædeavgift fakt. Sørmegløren Telemark AS	-1.839.193	-1.658.184
Andre lønnsrelaterte kostnader	3.268.557	7.313.561
Sum lønnskostnader	114.204.032	110.370.092
Gjennomsnittlig antall årsverk	82	94

Adm. direktør er formelt ansatt i Sparebanken Sør og har vært utleid til selskapet i 2022. Sparebanken Sør har fakturert selskapet følgende kostnader i 2022:

Lønn	1.575.332
Bonus	0
Pensjon	34.836
Andre ytelser	152.350
Arb.avg./fnærskatt	307.545
Administrasjonsavgift	103.500
Sum	2.173.564

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

Det er utbetalt kr 250.000 (eksl. arb.avg.) i styrehonorar til styrets medlemmer i 2022.

(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:

	2021	2022
Revisjon	100.000	183.000
Annen bistand	8.000	20.000
Sum godtgjørelse til revisor	108.000	203.000

Note 6 - Bundne midler, klientmidler og klientansvar

I posten bankinnskudd langs år konto for bundne skattuttrekksmidler med kr 6.335.518 pr. 31.12.2022.

Skyldig forskuddstrekk pr. 31.12.2022 utgjorde kr 6.335.081.

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

Midler som oppbevares og støttes på klientansvar pr. 31.12.2022:

Klientmidler	316.952.810
Klientansvar	261.175.658

Differansen mellom klientmidler og klientansvar er meglers tilgodehavende.

Renteløstakter på klientkonto og klientansvar er meglers tilgodehavende. Renteløstakter på klientkonto og klientansvar er nettoløst som renteløst i resultatregnskapet.



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

Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825



Sørmejlern AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 7 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	2.069.517
Endring utsatt skatt	108.520
Netto skattekostnad	2.178.038

Grunnlag betalbar skatt:

Resultat før skatt	9.874.286
Endring midlertidige forskjeller	-454.184
Permanente forskjeller	16.794
Grunnlag betalbar skatt	9.408.896

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt årets resultat (22 %)	2.069.517
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag (22 %)	-68.945
Balansført betalbar skatt	2.000.572

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-300.064	-51.595	308.470
Dekkederoavsetning	-700.000	-700.000	0
Saldo gevinst- og tapskonto	176.573	141.259	-35.314
Avsetning forpliktelser	-2.173.163	1.962.150	211.019
Sum midlertidige forskjeller	-3.086.680	-2.572.496	484.184
Netto balansført utsatt skatt	-572.470	-565.949	108.520
Skattesats	22 %	22 %	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes pr. 31.12.2022 og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel.

Avsløring av årets skattekostnad:

	2021	2022
Resultat før skattekostnad	33.970.436	9.874.286
Skatt (22%)	7.473.498	2.172.343
Resultat før skattekostnad	7.475.535	2.178.038
Differanse	-2.438	-3.655

Differansen består av følgende:

	2021	2022
Skatt på permanente forskjeller	-2.438	-3.655
Sum differanse	-2.438	-3.655

Note 8 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	1.918.600	11.365.883	11.009.779	24.294.262
Årets resultat	0	0	7.688.249	7.688.249
Konsernbidrag	0	0	-243.379	-243.379
Avsett til utbytte	0	0	0	0
Egenkapital pr 31.12.2022	1.918.600	11.365.883	18.464.649	31.749.132

Note 9 – Aksjonærer

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

Selskabets aksjonærer er:

Navn	Eksandelen	Værdi i selskapet
Sørmejlern Holding AS	100 %	

Selskapet eier ikke egne aksjer.



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

Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825



Sørmegleren AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 10 - 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 57.305.786. I tillegg har selskapet en pantobligasjon til Sparebanken Sør pålydende kr 3.000.000. Pantet omfatter driftstilbeholdning med en bokført verdi på kr 4.554.032.

Selskapet hadde pr 31.12.2022 kr 22.000.000 i langsiktig gjeld, i sin helhet til Sparebanken Sør. Herav forfaller kr 17.050.000 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 11 - Skyldig offentlige avgifter

	2021	2022
Forskuddstrekk	7.022.902	6.335.081
Merverdiavgift*	5.935.490	3.079.034
Arbeidsavgift	2.728.619	2.491.606
Sum	15.687.012	11.905.721

* 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.

Note 12 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 13 - Kontantstrømoppstilling (den indirekte modell)

	2021	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	33.670.439	8.874.285
Periodens betalte skatt	-6.728.849	-7.579.172
Avskrivninger	606.421	476.693
Endring i kundefordringer	6.495.263	4.088.869
Endring i leverandørgjeld	-306.152	3.010.555
Endring i andre tilsvarende poster	7.725.383	-3.408.721
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	28.139.182	-3.537.482
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	88.000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-171.822	-903.493
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	5.000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-171.822	-812.493
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger av konsernkjøp og utbytte	-19.556.416	-26.770.953
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-19.556.416	26.770.953
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter	2021	2022
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	9.410.944	-3.120.938
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodestart	40.691.696	60.302.830
Kontanter tilført ved fusjon	0	0
Beholdning av kontanter/kontantekvivalenter ved periodeslett	50.302.639	19.161.692



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

Document ID:
9C2E6836DB6643059B1958E4A4C61825