



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 349 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRVEST KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Fiboveien 2B
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Georg Benestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	152 949	267 266
Sum kostnader		152 949	267 266
Driftsresultat		-152 949	-267 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 938 672	1 478 922
Annen finansinntekt		8 786	1 232
Sum finansinntekter		1 947 458	1 480 154
Annen rentekostnad	2	924 997	957 096
Sum finanskostnader		924 997	957 096
Netto finans		1 022 462	523 058
Resultat før skattekostnad		869 512	255 792
Skattekostnad på resultat	3	191 183	31 577
Årsresultat		678 329	224 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		678 329	224 215
Totalresultat		678 329	224 215
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		678 329	224 215
Sum overføringer og disponeringer		678 329	224 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6	43 206 200	43 206 200
Sum finansielle anleggsmidler		43 206 200	43 206 200
Sum anleggsmidler		43 206 200	43 206 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			502 360
Konsernfordringer	2	1 938 672	1 478 922
Sum fordringer		1 938 672	1 981 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 682	1 128 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 682	1 128 164
Sum omløpsmidler		1 945 354	3 109 446
SUM EIENDELER		45 151 554	46 315 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 300 000	2 300 000
Overkurs		16 699 360	18 699 360
Sum innskutt egenkapital		18 999 360	20 999 360
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		1 067 508	389 179
Sum opptjent egenkapital		1 067 508	389 179
Sum egenkapital	5	20 066 868	21 388 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 376 435	7 975 000
Langsiktig konserngjeld	2	18 440 650	16 827 433
Sum annen langsiktig gjeld		24 817 085	24 802 433
Sum langsiktig gjeld		24 817 085	24 802 433
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	191 454	31 577
Annen kortsiktig gjeld		76 147	93 097
Sum kortsiktig gjeld		267 601	124 674
Sum gjeld		25 084 686	24 927 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 151 554	46 315 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 606549

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 349 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRVEST KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Fiboveien 2B
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Georg Benestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 929 349 091
SØRVEST KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	152 949	267 266
Sum kostnader		152 949	267 266
Driftsresultat		-152 949	-267 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 938 672	1 478 922
Annen finansinntekt		8 786	1 232
Sum finansinntekter		1 947 458	1 480 154
Annen rentekostnad	2	924 997	957 096
Sum finanskostnader		924 997	957 096
Netto finans		1 022 462	523 058
Resultat før skattekostnad		869 512	255 792
Skattekostnad på resultat	3	191 183	31 577
Årsresultat		678 329	224 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		678 329	224 215
Totalresultat		678 329	224 215
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		678 329	224 215
Sum overføringer og disponeringer		678 329	224 215



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 376 435	7 975 000
Langsiktig konserngjeld	2	18 440 650	16 827 433
Sum annen langsiktig gjeld		24 817 085	24 802 433
Sum langsiktig gjeld		24 817 085	24 802 433
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	191 454	31 577
Annen kortsiktig gjeld		76 147	93 097
Sum kortsiktig gjeld		267 601	124 674
Sum gjeld		25 084 686	24 927 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 151 554	46 315 646



Organisasjonsnr: 929 349 091
SØRVEST KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

for

Sørvest Kontoreiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: WVSWT-46ZT-2E6MM-C2FD-M4FJ4-K81XP



Resultatregnskap

Sørvest Kontoreiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	152 949	267 266
Sum driftskostnader		152 949	267 266
Driftsresultat		-152 949	-267 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 938 672	1 478 922
Annen finansinntekt		8 786	1 232
Annen rentekostnad	2	924 997	957 096
Resultat av finansposter		1 022 462	523 058
Resultat før skattekostnad		869 512	255 792
Skattekostnad på resultat	3	191 183	31 577
Årsresultat		678 329	224 215
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		678 329	224 215
Sum overføringer		678 329	224 215

Penneo Dokumentnrøkke: WWSWT-46ZT-2E6MM-C2ITD-M4FJ4-K81XP



Balanse

Sørvest Kontoreiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2, 6	43 206 200	43 206 200
Sum finansielle anleggsmidler		43 206 200	43 206 200
Sum anleggsmidler		43 206 200	43 206 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	502 360
Konsernfordringer	2	1 938 672	1 478 922
Sum fordringer		1 938 672	1 981 282
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 682	1 128 164
Sum omløpsmidler		1 945 354	3 109 446
Sum eiendeler		45 151 554	46 315 646

Penneo Dokumentnøkkel: WWSWT-46ZT-2E6MM-C2ITD-M4EJ4-K81XP



Balanse

Sørvest Kontoreiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 300 000	2 300 000
Overkurs		16 699 360	18 699 360
Sum innskutt egenkapital		18 999 360	20 999 360
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 067 508	389 179
Sum opptjent egenkapital		1 067 508	389 179
Sum egenkapital	5	20 066 868	21 388 539
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 376 435	7 975 000
Langsiktig konserngjeld	2	18 440 650	16 827 433
Sum annen langsiktig gjeld		24 817 085	24 802 433
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	191 454	31 577
Annen kortsiktig gjeld		76 147	93 097
Sum kortsiktig gjeld		267 601	124 674
Sum gjeld		25 084 686	24 927 107
Sum egenkapital og gjeld		45 151 554	46 315 646

Lyngdal, 06.06.2025

Styret i Sørvest Kontoreiendom AS

Pål Georg Benestad
styreleder

Jan Krokedal
styremedlem

Morgan Håland
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: WWSWT-46ZT-2E6MM-C2ITD-M4FJ4-K81XP



Sørvest Kontoreiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over levetiden. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Aksjer

Aksjer er vurdert til kostpris. Utbytte og konsernbidrag inntektsføres i avsetningsåret. Ved verdifall som ikke ventes å være forbigående nedskrives aksjene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Note 1: Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2: Datterselskap mv.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskap:

Firma	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Bokført verdi	Resultat	Egen- kapital
Rom Sagbruk AS	Lyngdal	100 %	43 206 200	1 305 860	6 020 027

Selskapet har i 2024 inntektsført et konsernbidrag fra Rom Sagbruk AS på kr 1 938 672
Selskapet har i 2024 kostnadsført renter til Rom Sagbruk AS med kr 522 375,-.

Mellomværende med konsernselskaper:

Fordring konsernbidrag Rom Sagbruk AS	1 938 672
Langsiktig gjeld Rom Sagbruk AS	18 440 650



Sørvest Kontoreiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3: Skattekostnad

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	869 512	255 792
Permanente forskjeller	734	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-112 261
Skattepliktig inntekt	870 246	143 531

Årets skattekostnad fremkommer som følger:

Betalbar skatt	191 454	31 577
Avvik skattekostnad tidligere år	-271	-
Endring utsatt skatt	-	-
Årets skattekostnad	191 183	31 577

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

Betalbar skatt av årets resultat	191 454	31 577
Bokført skyldig betalbar skatt	191 454	31 577

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.2023 eller pr 31.12.2024

Note 4: Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital, kr 2.300.000,-, er fordelt på 2.300.000 aksjer à kr 1,-

	Antall	Eierandel / Stemmeandel
Benestad Eiendom AS	735 000	32,0 %
Sør Forretningseiendom Invest AS	460 000	20,0 %
Hav til Hei Holding AS	345 000	15,0 %
SMV Invest AS	230 000	10,0 %
Kivest AS	200 000	8,7 %
Odd-Alfred Flakstad	110 000	4,8 %
Vilja AS	110 000	4,8 %
Frode Talmo	110 000	4,8 %
Sum	2 300 000	100 %

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	2 300 000	18 699 360	389 179	21 388 539
Tilbakebetalt overkurs	-	-2 000 000	-	-2 000 000
Årets resultat	-	-	678 329	678 329
Egenkapital 31.12	2 300 000	16 699 360	1 067 508	20 066 868

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Pantsikret gjeld	6 376 435	7 975 000

Gjelden er sikret med pant i selskapets aksjer i Rom Sagbruk AS samt Rom Sagbruk AS sin eiendom.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Håland, Morgan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1636711

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-06 06:48:53 UTC



Krokedal, Jan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3031516

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-06-06 07:45:50 UTC



Benestad, Pål Georg

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1011359

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-06-06 17:32:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WVSWT-46ZT-2E6MM-C2FD-M4FJ4-K81XP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Sørvest Kontoreiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørvest Kontoreiendom AS som viser et overskudd på NOK 678 329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 4MXI4-5NWFT-3REGN-3LBTU-VNCFP-JMN75



Revisors beretning 2024 for Sørvest Kontoreiendom AS



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>

Lyngdal, 6. juni 2025
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4MXI4-5NWFT-3REGN-3LBTU-VNCFP-JMN75





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-09 09:50:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MXI4-5NWFT-3REGN-3LBTU-VNCFP-JMN75

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.