



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 719 443
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Tollbodgata 8 4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Lars Christian Blåsternes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	366 877	289 315
Sum kostnader		366 877	289 315
Driftsresultat		-366 877	-289 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	19 715 675	23 697 207
Annen finansinntekt		1 563	
Sum finansinntekter		19 717 238	23 697 207
Netto finans		19 717 238	23 697 207
Ordinært resultat før skattekostnad		19 350 361	23 407 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 350 361	23 407 892
Årsresultat		19 350 361	23 407 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		19 350 361	23 407 892
Sum overføringer og disponeringer		19 350 361	23 407 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	5 453 000	15 682 019
Sum finansielle anleggsmidler		5 453 000	15 682 019
Sum anleggsmidler		5 453 000	15 682 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	16 429 295	6 429 295
Sum fordringer		16 429 295	6 429 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 725 647	29 170 466
Sum omløpsmidler		21 154 942	35 599 761
SUM EIENDELER		26 607 942	51 281 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 484 147	45 033 786
Sum opptjent egenkapital		24 484 147	45 033 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		26 584 147	47 133 786
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 545	133 534
Annen kortsiktig gjeld		6 250	4 014 460
Sum kortsiktig gjeld		23 795	4 147 994
Sum gjeld		23 795	4 147 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 607 942	51 281 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499554

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 719 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tollbodgata 8
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Christian Blåsternes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 992 719 443
SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	366 877	289 315
Sum kostnader		366 877	289 315
Driftsresultat		-366 877	-289 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	19 715 675	23 697 207
Annen finansinntekt		1 563	
Sum finansinntekter		19 717 238	23 697 207
Netto finans		19 717 238	23 697 207
Ordinært resultat før skattekostnad		19 350 361	23 407 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 350 361	23 407 892
Årsresultat		19 350 361	23 407 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		19 350 361	23 407 892
Sum overføringer og disponeringer		19 350 361	23 407 892



Organisasjonsnr: 992 719 443
SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		5 453 000	15 682 019
Sum finansielle anleggsmidler		5 453 000	15 682 019
Sum anleggsmidler		5 453 000	15 682 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	16 429 295	6 429 295
Sum fordringer		16 429 295	6 429 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 725 647	29 170 466
Sum omløpsmidler		21 154 942	35 599 761
SUM EIENDELER		26 607 942	51 281 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 484 147	45 033 786
Sum opptjent egenkapital		24 484 147	45 033 786
Sum egenkapital		26 584 147	47 133 786
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 545	133 534
Annen kortsiktig gjeld		6 250	4 014 460
Sum kortsiktig gjeld		23 795	4 147 994



Sum gjeld	23 795	4 147 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 607 942	51 281 780



Organisasjonsnr: 992 719 443
SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2100000.00	1.00	2100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Terje Pedersen AS	1050000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Lpj Invest AS	377344.00	17.97%	Ordinære aksjer
Gibonikus AS	377344.00	17.97%	Ordinære aksjer
Fulminare AS	131250.00	6.25%	Ordinære aksjer
Casatilla AS	98438.00	4.69%	Ordinære aksjer
W & J Holding AS	65624.00	3.12%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2100000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Mølleveien AS	100.00%			

Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap utgjør kr 19 715 675.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sør Vest Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 19 350 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avvirket.

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.




Uavhengig revisors beretning 2022 for Sør Vest Eiendomsutvikling AS

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

Kristiansand, 13. mars 2023

Revisjon Sør AS



Leif Sture Sørensen
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TZPHU-W23BQ-3CA7W-PC0G0-T3XAT-1V2UU



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	366 877	289 315
Driftsresultat		-366 877	-289 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	19 715 675	23 697 207
Annen finansinntekt		1 563	0
Netto finansposter		19 717 238	23 697 207
Ordinært resultat før skattekostnad		19 350 361	23 407 892
Årsresultat		19 350 361	23 407 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		19 350 361	23 407 892

Penneo Dokumentnøkkel: TZPHU-W23BQ-3CA7W-PC0G0-T3XAT-1V2UU



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	5 453 000	15 682 019
Sum finansielle anleggsmidler		5 453 000	15 682 019
Sum anleggsmidler		5 453 000	15 682 019
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	16 429 295	6 429 295
Sum fordringer		16 429 295	6 429 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 725 647	29 170 466
Sum omløpsmidler		21 154 942	35 599 761
Sum eiendeler		26 607 942	51 281 780

Penneo Dokumentnøkkel: TZPHU-W23BQ-3CA7W-PC0G0-T3XAT-1V2UU



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	24 484 147	45 033 786
Sum opptjent egenkapital		24 484 147	45 033 786
Sum egenkapital		26 584 147	47 133 786
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 545	133 534
Annen kortsiktig gjeld		6 250	4 014 460
Sum kortsiktig gjeld		23 795	4 147 994
Sum gjeld		23 795	4 147 994
Sum egenkapital og gjeld		26 607 942	51 281 780

Kristiansand, 13. mars 2023

Lars Christian Blåsternes
Styrets leder

Jan Reidar Blåsternes
Styremedlem

Svein Tore Råmunddal
Styremedlem

Bente-Margaret Mosvold
Andersen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TZPHU-W23BQ-3CA7W-PC0G0-T3XAT-1V2UU



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Mølleveien AS	23.05.2008	Kr.sand	100 %	5 453 000

Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap utgjør kr 19 715 675.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	16 429 295	6 429 295
Gjeld	2022	2021
Gjeld til foretak i samme konsern	0	-4 008 210

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 100 000	1	2 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Terje Pedersen AS	1 050 000	50,00 %
Lpj Invest AS	377 344	17,97 %
Gibonikus AS	377 344	17,97 %
Fulminare AS	131 250	6,25 %
Casatilla AS	98 438	4,69 %
W & J Holding AS	65 624	3,12 %
Sum	2 100 000	100,00 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 100 000	45 033 786	47 133 786
Årsresultat	0	19 350 361	19 350 361
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-39 900 000	-39 900 000
Egenkapital 31.12.2022	2 100 000	24 484 147	26 584 147



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	19 350 361	23 407 892
Permanente forskjeller	0	247 847
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-7 140 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-19 715 675	-16 557 207
Årets skattegrunnlag	<u>-365 314</u>	<u>-41 468</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-406 782</u>	<u>-41 468</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-406 782</u>	<u>-41 468</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-89 492	-9 123

Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til unntaksreglene for små foretak.



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."

Jan Reidar Blåsternes

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1107382

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-03-15 14:19:12 UTC



Lars Christian Blåsternes

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-28235

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-03-15 20:31:38 UTC



Svein Tore Råmunddal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-579717

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-16 07:05:23 UTC



Bente-Margaret M Andersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1722731

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-03-17 13:23:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TZPIU-W23BQ-30A7W-PO0G0-T3XAT-1V2UU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>