



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 184 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Kvåstunet 1  
4588 KVÅS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Svindland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	49 593	49 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 593</b>	<b>49 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 593</b>	<b>-49 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 461 268	3 800 585
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 461 268</b>	<b>3 800 585</b>
Annen finanskostnad		1 901 936	2 125 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 901 936</b>	<b>2 125 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 559 332</b>	<b>1 674 685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 509 739</b>	<b>1 625 148</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 138 406	771 735
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 371 333</b>	<b>853 413</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>2 371 333</b>	<b>853 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	2 371 333	853 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 371 333</b>	<b>853 413</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		11 533 199	11 565 564
Investeringer i tilknyttet selskap	9	407 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 940 199</b>	<b>11 565 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 940 199</b>	<b>11 565 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	11 259 951	11 033 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 259 951</b>	<b>11 033 266</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	247 114	134 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 114</b>	<b>134 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 507 065</b>	<b>11 167 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 447 264</b>	<b>22 733 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3/4	1 790 000	1 790 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 890 000</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	3/4	10 381 223	8 009 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 381 223</b>	<b>8 009 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 271 223</b>	<b>9 899 890</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220	563
Betalbar skatt	5	676 675	234 823
Annen kortsiktig gjeld	10	10 499 145	12 597 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 176 040</b>	<b>12 833 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 176 040</b>	<b>12 833 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 447 263</b>	<b>22 733 255</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		101 282 116	77 534 752
Annen driftsinntekt		13 533	
<b>Sum inntekter</b>		<b>101 295 649</b>	<b>77 534 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		82 256 530	62 181 275
Lønnskostnad	2	9 465 568	8 393 947
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 198 845	1 060 514
Annen driftskostnad	2	4 316 756	3 952 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 237 699</b>	<b>75 588 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 057 950</b>	<b>1 946 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 301	2 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 301</b>	<b>2 463</b>
Annen finanskostnad		792 412	863 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>792 412</b>	<b>863 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-784 111</b>	<b>-860 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 273 839</b>	<b>1 086 066</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	741 144	1 027 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 532 695</b>	<b>58 133</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>2 532 695</b>	<b>58 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	2 532 695	58 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 532 695</b>	<b>58 133</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6/8	18 712 533	18 706 161
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6/8	1 386 662	1 392 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 099 195</b>	<b>20 098 279</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	407 000	
Investeringer i aksjer og andeler	9	15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>422 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 521 195</b>	<b>20 113 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	10 416 243	10 223 880
<b>Sum varer</b>		<b>10 416 243</b>	<b>10 223 880</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 806 021	2 315 833
Andre fordringer	10	2 609 035	2 850 436
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 415 056</b>	<b>5 166 269</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 048 973	847 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 048 973</b>	<b>847 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 880 272</b>	<b>16 237 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 401 467</b>	<b>36 350 832</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3/4	1 790 000	1 790 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 890 000</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3/4	7 733 495	5 200 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 733 495</b>	<b>5 200 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 623 495</b>	<b>7 090 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	185 795	222 170
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>185 795</b>	<b>222 170</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 479 642	23 187 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 479 642</b>	<b>23 187 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 665 437</b>	<b>23 410 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 955 103	3 474 685
Betalbar skatt	5	777 519	234 823
Skyldige offentlige avgifter		1 697 231	799 469
Annen kortsiktig gjeld	10	1 682 682	1 340 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 112 535</b>	<b>5 849 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 777 972</b>	<b>29 260 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 401 467</b>	<b>36 350 835</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Skolegata 4  
NO-4580 Lyngdal  
Norway

Tel: +47 38 33 12 80  
[www.deloitte.no](http://www.deloitte.no)

Til generalforsamlingen i Sørlandet Eiendom og Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sørlandet Eiendom og Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 2 371 333 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 2 532 696. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sørlandet Eiendom og Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Sørlandet Eiendom og Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Øvrig informasjon

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

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



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sørlandet Eiendom og Invest AS

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

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

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilberlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Sørlandet Eiendom og Invest AS

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

**Konklusjon om årsberetningen**

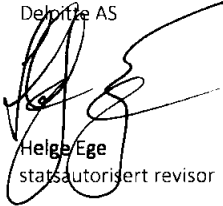
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

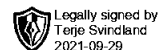
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi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

Lyngdal, 29. september 2021

Deloitte AS



Helge Ege  
statsautorisert revisor



**PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING**  
↓  
**SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS**

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 29.09.2021

Tilstede var Terje Svindland  
100 % av aksjene var således representert.

**TIL BEHANDLING FORELÅ:**

**1. VALG AV MØTELEDER OG PERSONER TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN.**

Terje Svindland ble valgt til å lede møtet og til å underskrive protokollen.

**2. GODKJENNELSE AV INNKALLINGEN**

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

**3. REGNSKAP FOR 2020**

Regnskapet for perioden ble presentert og gjennomgått sammen med noter, styrets årsberetning og revisors beretning.

Regnskapet ble enstemmig godtatt.

**4. VALG**

Det ble gjenvalg på styret.

**5. HONORAR REVISOR**

Det ble besluttet at revisor skal honoreres etter regning.

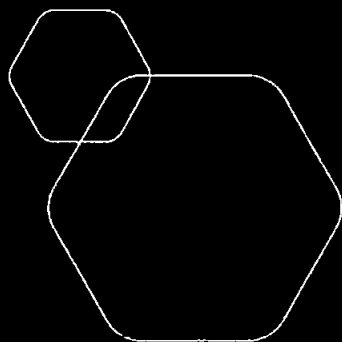
**6. EVENTUELT**

Det forelå ikke flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet og protokollen underskrevet.

Kvås, 29.09.2021

---

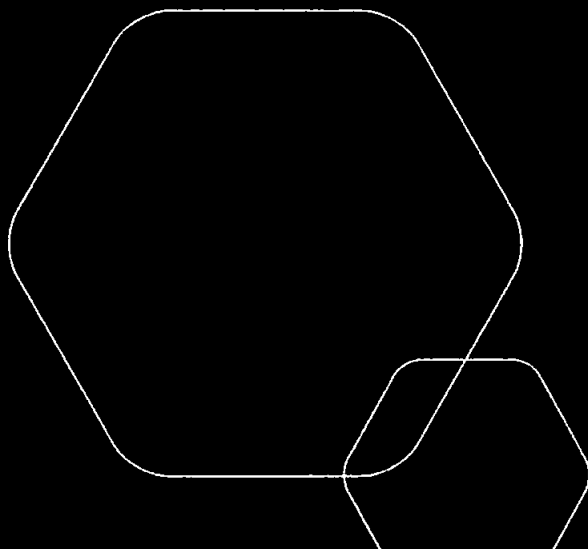
Terje Svindland



# Årsregnskap 2020

## Sørlandet Eiendom og Invest AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 989 184 369



## Årsberetning 2020 for Sørlandet Eiendom og Invest AS

### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Sørlandet Eiendom og Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter eie og utleie av fast eiendom, drive handel i tilknytning til dette, delta i andre selskaper og alt som hermed står i forbindelse. Selskapet er lokalisert i Lyngdal kommune.

Konsernet Sørlandet Eiendom og Invest AS driver med kjøp og salg av elektronikkvarer samt kurs og konferansevirksomhet.

### RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har hatt en omsetningsøkning på 30,6% mot fjoråret, mens resultatgraden på 2,5% på har gått noe opp. Selskapet har en egenkapitalandel på 32,6%.

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

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefraværet har i 2020 har vært ubetydelig.

Sørlandet Eiendom og Invest AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 35 ansatte, 15 kvinner og 20 menn. Selskapets styret består av 1 person, hvorav 0 er kvinner.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

### YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Sørlandet Eiendom og Invest AS har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020:

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Lyngdal, 29.09.2021

Styret i Sørlandet Eiendom og Invest AS

---

Terje Svindland  
styrets leder



## Sørlandet Eiendom og Invest AS Resultatregnskap 2020

Morselskap			Konsern		
2020	2019	NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
0	0		Salgsinntekt	101 282 116	77 534 752
0	0		Annen driftsinntekt	13 533	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<b>Sum driftsinntekter</b>	<u>101 295 649</u>	<u>77 534 752</u>
			<b>Driftskostnad</b>		
0	0		Varekostnad	82 256 530	62 161 275
0	0	2	Lønnskostnad	9 465 568	8 393 947
0	0	6	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 198 845	1 060 514
49 593	49 537	2	Annen driftskostnad	4 316 756	3 952 405
<u>49 593</u>	<u>49 537</u>		<b>Sum driftskostnader</b>	<u>97 237 699</u>	<u>75 568 142</u>
<u>-49 593</u>	<u>-49 537</u>		<b>Driftsresultat</b>	<u>4 057 951</u>	<u>1 966 610</u>
			<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
5 461 268	3 800 585		Annen finansinntekt	8 301	2 463
-1 901 936	-2 125 900		Annen finanskostnad	-792 412	-863 008
<u>3 559 332</u>	<u>1 674 685</u>		<b>Netto finansresultat</b>	<u>-784 111</u>	<u>-860 546</u>
<u>3 509 739</u>	<u>1 625 148</u>		<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<u>3 273 840</u>	<u>1 086 064</u>
-1 136 406	-771 735	5	Skattekostnad på ordinært resultat	-741 144	-1 027 933
<u>2 371 333</u>	<u>853 413</u>		<b>Ordinært resultat</b>	<u>2 532 696</u>	<u>58 131</u>
<u>2 371 333</u>	<u>853 413</u>	11	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<u>2 532 696</u>	<u>58 131</u>
			<b>OVERFØRINGER</b>		
2 371 333	853 413	4	Avsatt til annen egenkapital	2 532 696	58 131
<u>2 371 333</u>	<u>853 413</u>		<b>Sum overføringer</b>	<u>2 532 696</u>	<u>58 131</u>



**Sørlandet Eiendom og Invest AS**  
**Balanse pr 31.12**

Morselskap			Konsern		
2020	2019	NOTE	EIENDELER	2020	2019
			<b>Anleggsmidler</b>		
			<b>Varige driftsmidler</b>		
		6/8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 712 533	18 706 161
		6/8	Driftsøstøtte, inventar, verkøyd, kontormaskiner og lignende	1 386 662	1 392 118
			<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>20 099 195</b>	<b>20 098 279</b>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
11 533 199	11 565 564		Investeringer i dattersekskap		
407 000		9	Investeringer i tilknyttet sekskap	407 000	0
		9	Investeringer i aksjer og andeler	15 000	15 000
<u>11 940 199</u>	<u>11 565 564</u>		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>422 000</b>	<b>15 000</b>
<u>11 940 199</u>	<u>11 565 564</u>		<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>20 521 195</b>	<b>20 113 279</b>
			<b>Omløpsmidler</b>		
		8	<b>Varer</b>	10 416 243	10 223 880
			<b>Fordringer</b>		
		8	Kundefordringer	1 806 021	2 316 833
11 259 951	11 033 266	10	Andre fordringer	2 609 035	2 850 436
<u>11 259 951</u>	<u>11 033 266</u>		<b>Sum fordringer</b>	<b>4 415 056</b>	<b>5 166 269</b>
247 114	134 425	7	Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 048 973	847 404
<u>11 507 065</u>	<u>11 167 691</u>		<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>18 880 272</b>	<b>16 237 554</b>
<u>23 447 264</u>	<u>22 733 255</u>		<b>SUM EIENDELER</b>	<b>39 401 466</b>	<b>36 350 833</b>



## Sørlandet Eiendom og Invest AS Balanse pr 31.12

Morselekap			Konsern		
2020	2019	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
			<b>Egenkapital</b>		
			Innskutt egenkapital		
100 000	100 000	3	Selskapskapital	100 000	100 000
1 790 000	1 790 000	3/4	Overkursfond	1 790 000	1 790 000
			Annen innskutt egenkapital		
<u>1 890 000</u>	<u>1 890 000</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>1 890 000</u>	<u>1 890 000</u>
			<b>Opptjent egenkapital</b>		
10 381 223	8 009 890	3/4	Annen egenkapital	7 733 495	5 200 800
<u>10 381 223</u>	<u>8 009 890</u>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>7 733 495</u>	<u>5 200 800</u>
<u>12 271 223</u>	<u>9 899 890</u>		<b>Sum egenkapital</b>	<u>9 623 495</u>	<u>7 090 800</u>
			<b>Gjeld</b>		
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
		5	Utsatt skatt	185 795	222 170
			<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<u>185 795</u>	<u>222 170</u>
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
		8	Gjeld til kredittinstitusjoner	20 479 642	23 187 992
			<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>20 479 642</u>	<u>23 187 992</u>
			<b>Kortsiktig gjeld</b>		
220	563		Leverandørgjeld	4 955 103	3 474 685
676 675	234 823	5	Betalbar skatt	777 519	234 823
			Skyldige offentlige avgifter	1 697 231	799 469
10 499 145	12 597 979	10	Annen kortsiktig gjeld	1 682 682	1 340 896
<u>11 176 040</u>	<u>12 833 365</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>9 112 534</u>	<u>5 849 872</u>
<u>11 176 040</u>	<u>12 833 365</u>		<b>Sum gjeld</b>	<u>29 777 970</u>	<u>29 260 034</u>
<u>23 447 264</u>	<u>22 733 255</u>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>39 401 465</u>	<u>36 350 833</u>

Kvås, 29.09.2021

Terje Svindland  
Styrets leder



## Sørlandet Eiendom og Invest AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

##### Konsolideringsprinsipper/datterselskap

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Sørlandet Eiendom og Invest AS og datterselskapene Kvåstunet AS, Kvåstunet Kurs og Konferanse AS, Elkjøp Stormarked Lyngdal AS og Teet 2 AS. Alle selskapene med 100% eierskap. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

##### 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 % 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 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.

##### 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.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### Konsolidering

Selskapet har unnlatt å utarbeide sammenligningstall på kontantstrømpstilling i henhold til unntak i forskrift til regnskapsloven § 1-6-3 første ledd nr. 2 og 3.



## Sørlandet Eiendom og Invest AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i morselskapet.

Lønnskostnad konsernet	2020	2019
Lønn	7 989 518	7 067 390
Folketrygdavgift	1 115 705	1 070 465
Pensjonskostnader	209 353	191 352
Andre ytelser	150 992	64 741
Sum	9 465 568	8 393 947

Konsernet har i 2020 sysselsatt 21 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for selskapet i 2020 utgjør kr	25 125
Kostnadsført revisjonshonorar for konsernet i 2020 utgjør kr	71 925

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Verv	Eierandel	Antall aksjer	Stemmeandel
Terje Svindland	styrets leder	100 %	100	100 %
Sum		100 %	100	100 %

#### Note 4 Egenkapital

Morselskap	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen EK	SUM
Egenkapital pr 01. januar	100 000	1 790 000	8 009 890	9 899 890
Periodens resultat			2 371 333	2 371 333
Egenkapital 31. desember	100 000	1 790 000	10 381 223	12 271 223

Konsern	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen EK	SUM
Egenkapital pr 01. januar	100 000	1 790 000	5 200 799	7 090 799
Periodens resultat			2 532 696	2 532 696
Egenkapital 31. desember	100 000	1 790 000	7 733 495	9 623 495



## Sørlandet Eiendom og Invest AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 Skattekostnad

<b>Skatt for morselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	676 675	234 823
Skatteeffekt av konsernbidrag	461 731	536 912
Endring i utsatt skatt		
Årets skattekostnad	1 138 406	771 735
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 138 406</b>	<b>771 735</b>

<b>Skatt for konsernet</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	777 519	234 823
Endring i utsatt skatt	-36 375	793 110
Årets skattekostnad	741 144	1 027 933
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>741 144</b>	<b>1 027 933</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/ utsatt skattefordel.

Ingen midlertidige forskjeller i morselskap

<b>Utsatt skatt konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Grunnlag utsatt skatt	844 522	1 009 864
<b>Bokført utsatt skatt</b>	<b>185 795</b>	<b>222 170</b>

#### Note 6 Varige driftsmidler

Morselskap har ingen driftsmidler

	Inventar og utstyr	Bygg	Tomt	Sum
<b>Konsern</b>				
Anskaffelseskost pr 01.01	4 189 897	23 020 834	1 144 623	28 355 354
Tilgang kjøpte driftsmidler	356 738	812 359	-	1 169 097
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	4 546 635	23 833 193	1 144 623	29 524 451
Akk. avskrivninger 31.12	3 607 342	5 817 913	-	9 425 255
Akk. nedskrivninger				-
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>939 293</b>	<b>18 015 280</b>	<b>1 144 623</b>	<b>20 099 196</b>
Årets avskrivninger	342 004	856 841	-	1 198 845
Økonomisk levetid	5 år	30-40 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær		

#### Note 7 Bankinnskudd, bundne midler mm

Morselskap har ingen ansatte og følgelig ingen skattetrekksmidler.

Datterselskapene har bundne skattetrekksmidler på NOK 328.385



## Sørlandet Eiendom og Invest AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskap har ingen langsiktig gjeld eller pantsettelse

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende i konsernet</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 196 210	22 846 665
Benyttet kassekreditt	283 432	341 327
<b>Sum</b>	<b>20 479 642</b>	<b>23 187 992</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varelager	10 416 243	9 470 528
Driftsmidler	395 815	304 604
Fast eiendom	18 685 500	18 652 097
Kundefordringer	1 544 257	1 690 525
<b>Sum</b>	<b>31 041 815</b>	<b>30 117 754</b>

Det er i tillegg en realkausjon på 10.000.000 knyttet til sikkerhet i gnr 246 og bnr 38 og en ordinær kausjon fra morselskap på NOK 500.000

#### Note 9 Investeringer i andre selskaper

Anleggsmidler:

<b>Konsern</b>	<b>Anskaffelses- kost</b>	<b>Verdi i balansen</b>
Tilknyttet selskap	407 000	407 000
Mindre aksjeinvesteringer	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>422 000</b>	<b>422 000</b>

<b>Selskap</b>	<b>Andel</b>	<b>Kostpris</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Resultat 20</b>	<b>EK 20</b>
Harastølen AS	42 %	407 000	407 000	-5 204	978 797

Regnskapet til Harastølen AS er ikke hensyntatt i konsernregnskapet da det har marginal betydning.

#### Note 10 Mellomværende mellom konsernselskap

	<b>Fordring på morselskap</b>	<b>Gjeld til morselskap</b>
Teet 2 AS	6 543 467	
Elkjøp Stormarked Lyngdal AS		3 513 016
Kvåstunet Kurs og Konferanse AS		1 484 849
Kvåstunet AS		2 356 265
<b>Sum</b>	<b>6 543 467</b>	<b>7 354 130</b>

#### Note 11 Hendelser etter balansedagen

Etter regnskapsårets slutt er det fortsatt pågående en pandemi (Corona-viruset) som skaper stor usikkerhet i den nærmeste fremtid. På kort sikt vil det kunne ramme konsernets drift negativt. Det er vanskelig å anslå hvor stor innvirkningen vil bli, og hvor lenge den ekstraordinære situasjonen vil vare.

Det er også usikkerhet knyttet til hvordan regjeringens tiltak vil påvirke konsernets marked.



## Sørlandet Eiendom og Invest AS

### Kontantstrømoppstilling

		Konsern
2019		2020
	<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>	
1 625 148	Ordinært resultat før skattekostnad	3 273 840
-754 725	Periodens betalte skatt	-234 823
	Ordinære avskrivninger	1 198 845
1 880 250	Nedskrivninger varige driftsmidler	-30 662
	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0
-3 607 714	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0
	Endring i varer	-192 363
	Endring i kundefordringer	509 812
-47	Endring i leverandørgjeld	1 480 418
2 589 169	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	1 480 948
<u>1 732 081</u>	<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>7 486 016</u>
	<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>	
	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 169 097
	Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler	-407 000
<u>0</u>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<u>-1 576 097</u>
	<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>	
	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 708 350
-1 250 000	Utbetalinger av utbytte	0
3 607 714	Innbetaling av konsernbidrag	0
-4 160 514	Utbetaling av konsernbidrag	0
<u>-1 802 800</u>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>-2 708 350</u>
	<b>Effekt av valutakursendringer på bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>0</u>
-70 719	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	3 201 569
<u>205 143</u>	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	<u>847 404</u>
<u>134 425</u>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<u>4 048 973</u>