



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 454 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Geir Harnes
Granheia 13
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KORSLUND AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 930 000	
Annen driftsinntekt		224 000	
Sum inntekter		3 154 000	
Kostnader			
Varekostnad	1	2 475 360	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		113 681	16 765
Sum kostnader		2 589 041	16 765
Driftsresultat		564 959	-16 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111 662	
Sum finansinntekter		111 662	
Netto finans		111 662	
Ordinært resultat før skattekostnad		676 621	-16 765
Skattekostnad på resultat	3	117 416	
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 205	-16 765
Årsresultat	4	559 205	-16 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		559 205	-16 765
Totalresultat		559 205	-16 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		52 394	-16 765
Avsatt til annen egenkapital		506 811	
Sum overføringer og disponeringer		559 205	-16 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	1 308 010	3 438 203
Fordringer			
Kundefordringer		224 000	
Andre kortsiktige fordringer		11 265	10 499
Sum fordringer		235 265	10 499
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			35 000
Sum investeringer			35 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		342 652	309 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 652	309 003
Sum omløpsmidler		1 885 926	3 792 704
SUM EIENDELER		1 885 926	3 792 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 517	
Udekket tap			52 394
Sum opptjent egenkapital		90 517	-52 394
Sum egenkapital	4	120 517	-22 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	64 205
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 743 350	3 600 893
Annen kortsiktig gjeld		2 060	150 000
Sum kortsiktig gjeld		1 765 410	3 815 098
Sum gjeld		1 765 410	3 815 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 885 926	3 792 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408316

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 454 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Geir Harnes
Granheia 13
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KORSLUND AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 926 454 676
SØRLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 930 000	
Annen driftsinntekt		224 000	
Sum inntekter		3 154 000	
Kostnader			
Varekostnad	1	2 475 360	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		113 681	16 765
Sum kostnader		2 589 041	16 765
Driftsresultat		564 959	-16 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111 662	
Sum finansinntekter		111 662	
Netto finans		111 662	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	117 416	
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 205	-16 765
Årsresultat	4	559 205	-16 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		559 205	-16 765
Totalresultat		559 205	-16 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		52 394	-16 765
Avsatt til annen egenkapital		506 811	
Sum overføringer og disponeringer		559 205	-16 765



Organisasjonsnr: 926 454 676
SØRLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	1 308 010	3 438 203
Fordringer			
Kundefordringer		224 000	
Andre kortsiktige fordringer		11 265	10 499
Sum fordringer		235 265	10 499
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			35 000
Sum investeringer			35 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		342 652	309 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 652	309 003
Sum omløpsmidler		1 885 926	3 792 704
SUM EIENDELER		1 885 926	3 792 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 517	
Udekket tap			52 394
Sum opptjent egenkapital		90 517	-52 394
Sum egenkapital	4	120 517	-22 394



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	64 205
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 743 350	3 600 893
Annen kortsiktig gjeld		2 060	150 000
Sum kortsiktig gjeld		1 765 410	3 815 098
Sum gjeld		1 765 410	3 815 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 885 926	3 792 704



Organisasjonsnr: 926 454 676
SØRLANDET EIENDOM 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.



RESULTATREGNSKAP

SØRLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 930 000	0
Annen driftsinntekt		224 000	0
Sum driftsinntekter		3 154 000	0
Varekostnad	1	2 475 360	0
Annen driftskostnad		113 681	16 765
Sum driftskostnader		2 589 041	16 765
Driftsresultat		564 959	-16 765
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		111 662	0
Resultat av finansposter		111 662	0
Resultat før skattekostnad		676 621	-16 765
Skattekostnad på resultat	3	117 416	0
Resultat		559 205	-16 765
Årsresultat	4	559 205	-16 765
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		506 811	0
Overført til udekket tap		-52 394	16 765
Sum overføringer		559 205	-16 765



BALANSE

SØRLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	1 308 010	3 438 203
FORDRINGER			
Kundefordringer		224 000	0
Andre kortsiktige fordringer		11 265	10 499
Sum fordringer		235 265	10 499
Andre finansielle instrumenter		0	35 000
Sum investeringer		0	35 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		342 652	309 003
Sum omløpsmidler		1 885 926	3 792 704
Sum eiendeler		1 885 926	3 792 704

SØRLANDET EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

SØRLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		90 517	0
Udekket tap		0	-52 394
Sum opptjent egenkapital		90 517	-52 394
Sum egenkapital	4	120 517	-22 394
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 000	64 205
Konserngjeld		1 743 350	3 600 893
Annen kortsiktig gjeld		2 060	150 000
Sum kortsiktig gjeld		1 765 410	3 815 098
Sum gjeld		1 765 410	3 815 098
Sum egenkapital og gjeld		1 885 926	3 792 704

Arendal, 03.05.2024
Styret i Sørlandet Eiendom AS

Geir Harnes
styreleder/daglig leder

Christian Anthonsen Harnes
styremedlem

Håkon Anthonsen Harnes
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

VARER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Varer

Samlet varelagerverdi for Sørlandet Eiendom AS pr. 31.12.2023 kr 1 308 010 er vurdert til anskaffelseskost. Tomteverdien inngår i varelagerverdien.

Selskapet har 2 lagerseksjoner under oppføring for salg. Selskapet har solgt 4 seksjoner i 2023.



Note 2 Lønnskostnader

Sørlandet Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for styret eller daglig leder.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	117 416	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	117 416	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	676 621	-16 765
Permanente forskjeller	-90 518	0
Avgitt konsernbidrag	-533 710	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-52 394	0
Skattepliktig inntekt	0	-16 765
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	117 416	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-117 416	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-1	0	0
Sum	-1	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-52 394	-52 394
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	52 394	52 394
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-52 394	-22 394
Årets resultat				559 205	559 205
Konsernbidrag avgitt				-416 294	-416 294
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	90 517	120 517

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift basert på at lagerseksjonene (varelager) selges.

Det er planlagt å fusjonere selskapet med morselskapet Pacta Invest AS i 2024.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SØRLANDET EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pacta Invest AS	30 000	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Harnes, Geir

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/07/2024 13:07:58

Harnes, Christian Anthonsen

Norwegian BankID

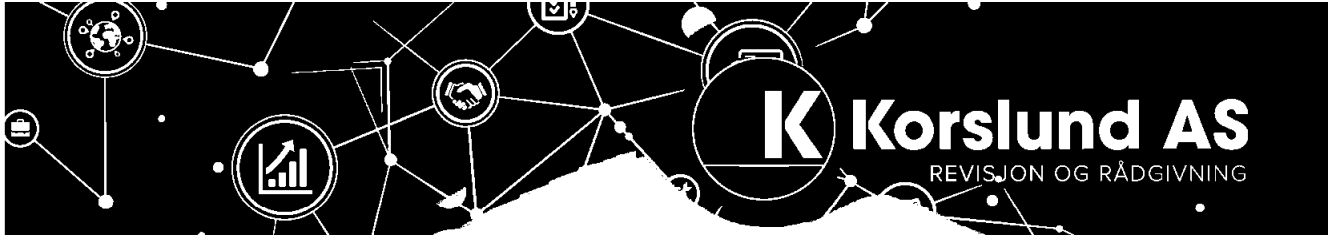
05/07/2024 13:11:49

Harnes, Håkon Anthonsen

Norwegian BankID

05/09/2024 13:31:30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til selskapsmøtet i Sørlandet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 og daglig leder (ledelsen) 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.

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningene 05.2024



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>

Andre forhold

Se note 4 vedr fusjon.

Arendal, 03.05.2024
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korslund, Håkon Vik
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/09/2024 14:19:47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.