



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	889 733 772
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INVEST SØR AS
Forretningsadresse:	Barstølveien 14 4636 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Gunnar Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		481 584	578 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 584</b>	<b>578 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	319 221	355 000
andre salgs og adm kostnader	2	715 031	677 737
Tap på krav		0	850 000
Driftskostn eiendommer		169 734	333 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 203 986</b>	<b>2 216 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-722 402</b>	<b>-1 637 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	138 344
Annen renteinntekt		114 849	277 495
Gevinstved salg aksjer		0	100 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	28 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 849</b>	<b>544 639</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		600	
Annen finanskostnad		7 518	4 529
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 118</b>	<b>4 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 731</b>	<b>540 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-615 671</b>	<b>-1 097 831</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-135 951	-2 139 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-479 720</b>	<b>1 041 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-479 720</b>	<b>1 041 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-479 720	1 041 169



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-479 720	1 041 169



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 274 951	2 139 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 274 951</b>	<b>2 139 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 400 000	2 990 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 990 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	26 000 000	29 208 750
Lån til foretak i samme konsern		0	13 174 389
Investeringer i aksjer og andeler		2 502	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 002 502</b>	<b>42 383 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 677 453</b>	<b>47 512 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 042 158	2 140 210
Konsernfordringer		840 441	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 882 599</b>	<b>2 140 210</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		2 030 000	4 053 100
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 030 000</b>	<b>4 053 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 067	4 170 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 067</b>	<b>4 170 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 927 666</b>	<b>10 363 410</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 605 119</b>	<b>57 875 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital 40.000 aksjer a 750	4,5	30 000 000	50 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 923 286	5 373 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 923 286</b>	<b>5 373 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 923 286</b>	<b>55 373 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		99 644	121 593
Kortsiktig konserngjeld	7	1 416 946	2 201 437
Skyldige lønn feriepenger		33 562	34 375
Gjeld tilS Invest AS		8 818	90 318
Annen kortsiktig gjeld		122 863	54 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 681 833</b>	<b>2 502 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 681 833</b>	<b>2 502 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 605 119</b>	<b>57 875 550</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 661288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 733 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEST SØR AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 14  
4636 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Gunnar Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 889 733 772  
INVEST SØR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		481 584	578 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 584</b>	<b>578 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	319 221	355 000
andre salgs og adm kostnader	2	715 031	677 737
Tap på krav		0	850 000
Driftskostn eiendommer		169 734	333 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 203 986</b>	<b>2 216 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-722 402</b>	<b>-1 637 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	138 344
Annen renteinntekt		114 849	277 495
Gevinstved salg aksjer		0	100 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	28 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 849</b>	<b>544 639</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		600	
Annen finanskostnad		7 518	4 529
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 118</b>	<b>4 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 731</b>	<b>540 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-615 671</b>	<b>-1 097 831</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-135 951	-2 139 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-479 720</b>	<b>1 041 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-479 720</b>	<b>1 041 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-479 720	1 041 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-479 720</b>	<b>1 041 169</b>





Organisasjonsnr: 889 733 772  
INVEST SØR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 274 951	2 139 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 274 951</b>	<b>2 139 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 400 000	2 990 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 990 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	26 000 000	29 208 750
Lån til foretak i samme konsern		0	13 174 389
Investeringer i aksjer og andeler		2 502	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 002 502</b>	<b>42 383 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 677 453</b>	<b>47 512 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 042 158	2 140 210
Konsernfordringer		840 441	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 882 599</b>	<b>2 140 210</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		2 030 000	4 053 100
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 030 000</b>	<b>4 053 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 067	4 170 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 067</b>	<b>4 170 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 927 666</b>	<b>10 363 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 605 119</b>	<b>57 875 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital 40.000			
aksjer a 750	4,5	30 000 000	50 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 923 286	5 373 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 923 286</b>	<b>5 373 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 923 286</b>	<b>55 373 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		99 644	121 593
Kortsiktig konserngjeld	7	1 416 946	2 201 437
Skyldige lønn feriepenger		33 562	34 375
Gjeld tilS Invest AS		8 818	90 318
Annen kortsiktig gjeld		122 863	54 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 681 833</b>	<b>2 502 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 681 833</b>	<b>2 502 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 605 119</b>	<b>57 875 550</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Organisasjonsnr: 889 733 772  
INVEST SØR AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

### Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.40

### Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	302562.00	350575.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90023.00	145731.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	141610.00	41367.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	534195.00	537673.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## INVEST SØR AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 for små selskaper. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

##### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

##### 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapital-transaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av fritaksmodellen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn, & andre skattepliktige ytelser	269 000	316 200
Feriepenger	33 562	34 375
Folketrygdavgift	90 023	145 731
Annen ytelser	141 610	41 367
Sum	534 195	537 673

Selskapet har ingen fast ansatte, men det har vært sysselsatt ca 0,4 årsverk i 2021

Det foreligger ikke avtaler om opsjoner eller lønnsforpliktelser ved opphør eller endring overfor daglig leder eller styremedlemmer

##### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon

##### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke avgitt lån, sikkerhetsstillelse til daglig leder / styremedlemmer eller nærstående parter  
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17.900,-.  
I tillegg kommer andre tjenester med kr 23.500,-.

**INVEST SØR AS**

Noter til regnskapet for 2021

**Note 3 Varige driftsmidler**

	Bygn. og annen fast eiendom	Tomter	Inventar / utstyr	Biler	SUM
Anskaffelseskost 1.1.21	2 819 275	1 000 000	1 763 859	1 175 050	6 758 184
Tilgang kjøpte driftsmidler	129 221	0	0	0	129 221
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>2 948 496</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 763 859</b>	<b>1 175 050</b>	<b>6 887 405</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 548 496	0	1 763 859	775 050	4 087 405
Tilbakeført ved salg				-400 000	400 000
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31	1 548 496	0	1 763 859	775 050	4 487 405
<b>Bokført verdi pr. 31.12.21</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 400 000</b>
Årets avskrivninger	114 221	0	55 000	150 000	319 221
Økonomisk levetid	30 år		10 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

**Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	750	30 000 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>750</b>	<b>30 000 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Berg-Gruppen AS	28 320	28 320	70,8 %	70,8 %
S Invest AS	11 680	11 680	29,2 %	29,2 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**Note 5 Egenkapital**

	Aksje-kapital	Annen EK	SUM
<b>Egenkapital 31. desember 2020</b>	<b>50 000 000</b>	<b>5 373 446</b>	<b>55 373 446</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Tilbakebet kapital	-20 000 000	0	-20 000 000
Gevinst ved fusjon -ført direkte mot EK	0	29 560	29 560
Årets resultat	0	-479 720	-479 720
<b>Egenkapital 31. desember 2021</b>	<b>30 000 000</b>	<b>4 923 286</b>	<b>34 923 286</b>



## INVEST SØR AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Resultat 2020	Egenkapital 2021	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel
Finans Sør AS	2003	-47 419	18 273 630	Kristiansand	100 %
Brasil Properties AS	2008			Kristiansand	20,9 %

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordring konsernselskap	
	2021	2020
Foretak i samme konsern - Berg Gruppen AS	840 441	7 853 441
Foretak i samme konsern - Finans Sør AS	0	5 320 948
Fordring på aksjonær ikke i konsern S Invest	0	0
Fordring på aksjonær ikke i konsern Kilen Veteran AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>840 441</b>	<b>13 174 389</b>

	Gjeld til konsernselskap	
	2021	2020
Gjeld til aksjonær i konsern - Finans Sør AS	1 416 946	0
Gjeld til aksjonær i konsern - Auto Eiendom AS		2 016 335
Gjeld til aksjonær i konsern - Sørfl.parken Eiendom AS		88 038
Gjeld til aksjonær i konsern - Sørfl.parken Finans AS		97 064
Gjeld til aksjonær i konsern - Kilen Veteran AS		
Gjeld til aksjonær ikke i konsern - S Invest AS	8 618	90 318
<b>Sum</b>	<b>1 425 564</b>	<b>2 291 755</b>

Det er ikke avgitt pantstillelser eller garantier til fordel for foretak i sammen konsern.

### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Årets ordinære resultat	-586 111	-1 097 831
Betalbar skatt	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0



## INVEST SØR AS

### Noter til regnskapet for 2021

Endring i utsatt skatt	-135 951	-2 139 000
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-135 951</b>	<b>-2 139 000</b>

#### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler ( driftsmidler, immaterielle eiendeler, finansielle anleggsmidler).	690 000	1 536 000	600 000	1 920 000
<u>Underskudd til fremføring</u>	<u>10 327 759</u>		<u>11 045 617</u>	
Sum	11 017 759	1 536 000	11 645 617	1 920 000
Brutto utsattskatt fordel/forpliktelse	2 274 951	0	2 139 000	0
<b>Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>2 274 951</b>	<b>0</b>	<b>2 139 000</b>	<b>0</b>

#### Note 9 Bankinnskudd m.v.

Herav utgjør bundet bankinnskudd kr. 68.056,-



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Invest Sør AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Invest Sør AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Invest Sør AS

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 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Kristiansand, 28. juni 2022  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor



# INVEST SØR AS

## Resultatregnskap

		31-des-21	31-des-20
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
	Note		
Driftsinntekter		481 584	578 063
Gevinst ved salg varige driftsmidler		0	0
		481 584	578 063
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Andre salgs- og adm.kostn	2	-715 031	-677 737
Tap på krav		0	-850 000
Driftskostnader eiendommen		-169 734	-333 267
Ordinære avskrivninger	3	-319 221	-355 000
		-1 203 986	-2 216 004
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-722 402</b>	<b>-1 637 941</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Netto positiv resultat vedr inv i DS		0	0
Gevinst ved salgaksjer		0	100 000
Renteinntekter fra andre		114 849	277 495
Renteinntekter fra konsernselskap	7	0	138 344
Oppskrivning aksjer/obligasjoner til virkelig verdi		0	28 800
Rentekostnad til konsernselskap		0	0
Nedskrivning aksjer/obligasjoner til virkelig verdi		-600	0
Andre finanskostnader		-7 518	-4 529
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>106 731</b>	<b>540 110</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>-615 671</b>	<b>-1 097 831</b>
Skattekostnad	8	135 951	2 139 000
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-479 720</b>	<b>1 041 169</b>
<b>OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER</b>			
Overført til / fra annen egenkapital	5	-479 720	1 041 169
<b>Sum disponert</b>		<b>-479 720</b>	<b>1 041 169</b>



# INVEST SØR AS

## BALANSE

		31-des-21	31-des-20
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 274 951	2 139 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 274 951</b>	<b>2 139 000</b>
Barstølv. 06	3	2 400 000	2 385 000
Barstølv 6 - tekniske innretninger	3	0	55 000
Andre driftsmidler	3	0	550 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 990 000</b>
Aksjer Auto Eiendom A/S	6	0	3 008 750
Aksjer Finans Sør AS	6	26 000 000	26 000 000
Aksjer Brasil Properties	6	1	1
Aksjer Sørlandsparken Eiendom AS	6	0	100 000
Aksjer Sørlandsparken Finans AS	6	0	100 000
Andre aksjer		2 501	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 002 502</b>	<b>29 208 751</b>
Langsiktig fordring selskap i samme konsern	7	0	13 174 389
<b>Sum langsiktige fordringer</b>		<b>0</b>	<b>13 174 389</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 677 453</b>	<b>47 512 140</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordring selskap i samme konsern		840 441	0
Forskuddsbetalt husleie		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		2 030 000	4 053 100
Andre kortsiktige fordringer		2 042 158	2 140 210
		<b>4 912 599</b>	<b>6 193 310</b>
Kasse, bank	9	1 015 067	4 170 100
		<b>1 015 067</b>	<b>4 170 100</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 927 666</b>	<b>10 363 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 605 119</b>	<b>57 875 550</b>

**INVEST SØR AS****B A L A N S E**

		31-des-21	31-des-20
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital (40.000 aksjer a kr.750 )	4, 5	30 000 000	50 000 000
<b>SUM INNSKUTT KAPITAL</b>		<b>30 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
Annen egenkapital	1, 5	4 923 286	5 373 446
<b>SUM OPPTJENT KAPITAL</b>		<b>4 923 286</b>	<b>5 373 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>34 923 286</b>	<b>55 373 446</b>
<b>GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Skyldig lønn/feriepenger		33 562	34 375
Skyldige offentlige skatter/avgifter		99 644	121 593
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 416 946	2 201 437
Gjeld til S Invest AS	7	8 818	90 318
Annen kortsiktig gjeld		122 863	54 381
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 681 833</b>	<b>2 502 104</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 681 833</b>	<b>2 502 104</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>36 605 119</b>	<b>57 875 550</b>

Kristiansand 27.06.2022

  
Carl Berg  
styrets leder  
Gunnar Skaar  
styremedlem  
Trond Arne Berg  
styremedlem/daglig leder



## INVEST SØR AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 for små selskaper. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

##### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

##### 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapital-transaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av fritaksmodellen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn, & andre skattepliktige ytelser	269 000	316 200
Feriepenger	33 562	34 375
Folketrygdavgift	90 023	145 731
Annen ytelser	141 610	41 367
Sum	534 195	537 673

Selskapet har ingen fast ansatte, men det har vært sysselsatt ca 0,4 årsverk i 2021

Det foreligger ikke avtaler om opsjoner eller lønnsforpliktelser ved opphør eller endring overfor daglig leder eller styremedlemmer

##### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon

##### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeiere m.v.

Det er ikke avgitt lån, sikkerhetsstillelse til daglig leder / styremedlemmer eller nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17.900,-. I tillegg kommer andre tjenester med kr 23.500,-.



### INVEST SØR AS

Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Tomter	Inventar / utstyr	Biler	SUM
Anskaffelseskost 1.1.21	2 819 275	1 000 000	1 763 859	1 175 050	6 758 184
Tilgang kjøpte driftsmidler	129 221	0	0	0	129 221
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>2 948 496</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 763 859</b>	<b>1 175 050</b>	<b>6 887 405</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 548 496	0	1 763 859	775 050	4 087 405
Tilbakeført ved salg				-400 000	400 000
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31	1 548 496	0	1 763 859	775 050	4 487 405
<b>Bokført verdi pr. 31.12.21</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 400 000</b>
Årets avskrivninger	114 221	0	55 000	150 000	319 221
Økonomisk levetid	30 år		10 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	750	30 000 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>750</b>	<b>30 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Berg-Gruppen AS	28 320	28 320	70,8 %	70,8 %
S Invest AS	11 680	11 680	29,2 %	29,2 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
<b>Egenkapital 31. desember 2020</b>	<b>50 000 000</b>	<b>5 373 446</b>	<b>55 373 446</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Tilbakebet kapital	-20 000 000	0	-20 000 000
Gevinst ved fusjon -ført direkte mot EK	0	29 560	29 560
Årets resultat	0	-479 720	-479 720
<b>Egenkapital 31. desember 2021</b>	<b>30 000 000</b>	<b>4 923 286</b>	<b>34 923 286</b>



## INVEST SØR AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Resultat 2020	Egenkapital 2021	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel
Finans Sør AS	2003	-47 419	18 273 630	Kristiansand	100 %
Brasil Properties AS	2008			Kristiansand	20,9 %

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordring konsernselskap	
	2021	2020
Foretak i samme konsern - Berg Gruppen AS	840 441	7 853 441
Foretak i samme konsern - Finans Sør AS	0	5 320 948
Fordring på aksjonær ikke i konsern S Invest	0	0
Fordring på aksjonær ikke i konsern Kilen Veteran AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>840 441</b>	<b>13 174 389</b>

	Gjeld til konsernselskap	
	2021	2020
Gjeld til aksjonær i konsern - Finans Sør AS	1 416 946	0
Gjeld til aksjonær i konsern - Auto Eiendom AS		2 016 335
Gjeld til aksjonær i konsern - Søril.parken Eiendom AS		88 038
Gjeld til aksjonær i konsern - Søril.parken Finans AS		97 064
Gjeld til aksjonær i konsern - Kilen Veteran AS		
Gjeld til aksjonær ikke i konsern - S Invest AS	8 618	90 318
<b>Sum</b>	<b>1 425 564</b>	<b>2 291 755</b>

Det er ikke avgitt pantstillelser eller garantier til fordel for foretak i sammen konsern.



## INVEST SØR AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Årets ordinære resultat	-586 111	-1 097 831
Betalbar skatt	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	-135 951	-2 139 000
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-135 951	-2 139 000

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler ( driftsmidler, immaterielle eiendeler, finansielle anleggsmidler).	690 000	1 536 000	600 000	1 920 000
Underskudd til fremføring	10 327 759		11 045 617	
Sum	11 017 759	1 536 000	11 645 617	1 920 000
Brutto utsattskatt fordel/forpliktelse	2 274 951	0	2 139 000	0
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	2 274 951	0	2 139 000	0

### Note 9 Bankinnskudd m.v.

Herav utgjør bundet bankinnskudd kr. 68.056,-