



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 277 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUR I SØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lundeveien 99
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arne Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12, 14	58 632 045	117 352 107
Annen driftsinntekt	12, 14	1 537 330	6 566 573
Sum inntekter		60 169 375	123 918 680
Kostnader			
Varekostnad	12	53 351 737	109 496 954
Lønnskostnad	4	2 266 876	1 724 389
Avskrivning	10	17 978	77 599
Annen driftskostnad	4, 16	3 959 849	4 164 912
Sum kostnader		59 596 440	115 463 854
Driftsresultat		572 935	8 454 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	12	17 597 261	10 278 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		608 102	
Annen finansinntekt		184 250	376 417
Sum finansinntekter		18 389 613	10 655 284
Annen finanskostnad		2 331 778	4 221 136
Sum finanskostnader		2 331 778	4 221 136
Netto finans		16 057 835	6 434 148
Ordinært resultat før skattekostnad		16 630 770	14 888 974
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-162 174	2 640 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 792 944	12 248 118
Årsresultat		16 792 944	12 248 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	16 792 944	12 248 118
Sum overføringer og disponeringer		16 792 944	12 248 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	4 500 000	4 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	10	78 155	96 133
Sum varige driftsmidler		4 578 155	4 596 133
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	16 501 999	17 606 049
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 857 210	7 332 010
Andre fordringer	5	1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		26 359 209	24 938 059
Sum anleggsmidler		30 937 364	29 534 192
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	123 954 631	127 243 875
Fordringer			
Kundefordringer	11, 12	785 330	201 352
Andre fordringer	11, 12	140 905 245	81 414 122
Sum fordringer		141 690 575	81 615 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 680 233	764 240
Sum omløpsmidler		267 325 439	209 623 589
SUM EIENDELER		298 262 803	239 157 781

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	51 239 397	51 239 397
Sum innskutt egenkapital		51 339 397	51 339 397
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	52 009 760	35 216 816
Sum opptjent egenkapital		52 009 760	35 216 816
Sum egenkapital		103 349 157	86 556 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	691 079	853 253
Sum avsetninger for forpliktelser		691 079	853 253
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	53 498 054	52 773 185
Sum annen langsiktig gjeld		53 498 054	52 773 185
Sum langsiktig gjeld		54 189 133	53 626 438
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 917 717	27 803 896
Leverandørgjeld	11	1 520 413	1 530 473
Betalbar skatt	7		106 057
Skyldige offentlige avgifter	13	346 866	180 993
Annen kortsiktig gjeld	11, 12	76 939 517	69 353 711
Sum kortsiktig gjeld		140 724 513	98 975 130
Sum gjeld		194 913 646	152 601 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 262 803	239 157 781



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr 992277122

Årsberetning for 2020

Virksomhetens art

Mur i Sør Eiendom AS driver eiendomsutvikling, utleie og investering i andre selskaper med lignende virksomhet, og har lokalisering i Søgne, Kristiansand kommune. Vi har fått en betydelig størrelse som lokal bedrift, og bedriften har utviklet seg videre innenfor totalentrepriser og oppføring av større leilighetsbygg, boliger og fritidsboliger i bl.a Søgne, Kristiansand, Lillesand og på Hovden. Det geografiske området hvor vi opererer er dermed relativt stort.

Driftsforutsetninger og fremtidig utvikling

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Selskapet opplever god etterspørsel etter sine eiendomsobjekter, og styret anser mulighetene for fremtidig vekst som gode. Mur i Sør Eiendom AS er i en sunn økonomisk og finansiell stilling og er veletablert i markedet. Det forventes god omsetning og resultatutvikling i innværende år.

Arbeidsmiljø

I henhold til gjeldende regler fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. I 2020 har det totale sykefraværet vært 15,6%. Dette høye sykefraværet kan tilskrives en tilrettelagt ordning for ansatt. Styret vurderer at det er riktig fokus på arbeidsrutiner og tilrettelegging av arbeidet samt HMS. Selskapets ledelse er opptatt av i samarbeid med de ansatte å legge til rette for aktiv deltakelse i arbeidet.

Arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen anses å være god. Selskapet har gjennomført trivselsundersøkelse i samarbeid med bedriftshelseetjenesten. Her har de ansatte gitt gode tilbakemeldinger, og selskapet jobber videre med å øke de ansattes trivsel.

Det har ikke blitt rapportert tilfeller av uønsket hendelse i løpet av 2020. Selskapet sørger for registrering og rapportering ihht lovkrav av skader og uønskede hendelser.

Likestilling og diskriminering

Ved utgangen av 2020 har selskapet to ansatte, fordelt på 2 årsverk. Det er utført 2 årsverk i løpet av 2020. Selskapets 2 ansatte er menn. Selskapets styre består av 2 menn. Selskapet har ikke iverksatt særlige tiltak knyttet til likestilling. Selskapets policy sikrer at ikke det diskrimineres mellom kvinner og menn.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke gjennomført særskilte forsknings- eller utviklingsaktiviteter i regnskapsåret. Selskapets ledelse er opptatt av å sikre de ansatte nødvendig opplæring og kursing som er relevant i utøvelsen av yrket.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn det som en vanlig i bransjen.



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr 992277122

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for finansiell risiko utover det som er normalt i bransjen. Selskapet har en solid finansiell struktur og har historisk vist seg å kunne møte konjunktursvingninger. Se for øvrig uttalelse knyttet til koronapandemi over.

Renterisiko

Selskapet har langsiktig gjeld med flytende rente, og vil dermed være eksponert for endringer i rentenivået.

Kreditrisiko

Selskapet har kreditrisiko knyttet til kundefordringer/salgoppgjør. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer, og kontrakter er ofte sikret ved bankgarantier.

Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav da inntekter og kostnader er i norske kroner.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som akseptabel, men har fokus på tidshorisonten knyttet til salgoppgjør og forfall knyttet til fordringer. Dette har en positiv virkning på likviditeten.

Rettsvisende bilde

Selskapet har hatt en omsetningsreduksjon fra 2019 til 2020 på kr ca 63 mill., noe som utgjør 51% nedgang. Både 2018 og 2019 har vært år med betydelig høyere omsetning enn tidligere, og skyldes i stor grad ferdigstillelse av større prosjekter. Omsetningsnivået for 2020 beskrives som særdeles tilfredsstillende til tross for en nedgang. Driftsmarginen er redusert som følge av øvrige kostnader på nivå med tidligere år til tross for en betydelig lavere omsetning. Dette beskriver markedssituasjonen med høyt antall nye og brukte boliger for salg, som gir lengre salgshastighet og økt aktivitet rundt hvert salg.

Selskapets årsresultat for 2020 viser et overskudd etter skatt på kr 16.792.944 mot kr 12.248.118 i 2019. Resultatet for 2020 tilsvarer ca 28% av omsetningen mot 10% i 2019.

De oppnådde resultatene vurderes som særdeles tilfredsstillende i et marked med stramme og svingende marginer. Styret er godt fornøyd med den arbeidsinnsatsen den enkelte ansatte i selskapet utøver, som bidrar til disse gode resultatene.

Selskapet mottar også finansinntekter fra investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Selskapets totalkapital er ved utgangen av året solid, med en økning på 24% fra fjoråret. Økningen kan relateres til økt engasjement i underliggende prosjekter i datterselskaper og andre tilknyttede selskaper. Egen beholdning av prosjekter er noe redusert, noe som vurderes som positivt.

Selskapets egenkapital per 31.12.2020 er på ca 35%, og reduseres marginalt fra fjoråret. Egenkapitalandelen vurderes som særlig tilfredsstillende og tilstrekkelig for å dekke selskapets gjeld og forpliktelser. Det forventes høy aktivitet videre utover i 2021 som vil, gitt aktuell situasjon, kreve stor grad av soliditet og egenfinansiering.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets økonomiske stilling pr. 31. desember 2020 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr 992277122

	2020	2019	2018	2017
Sum driftsinntekter	60 169 375	123 918 680	132 679 100	55 055 866
Driftsresultat	572 935	8 454 826	25 440 011	723 146
Netto driftsmargin %	0,95	6,83	19,18	1,32
Årsresultat	16 792 944	12 248 118	23 372 835	8 945 988
Årsresultat %	27,90	9,89	17,62	16,25
Totalkapital	298 262 803	239 157 781	323 232 682	251 503 388
Egenkapital	103 349 157	86 556 213	81 328 096	69 592 547
Egenkapital %	34,65	36,20	25,16	27,67

Andre forhold

Som følge av globalt koronavirusutbrudd og WHO-erklært pandemi i fjor, har styret hele tiden gjort løpende vurderinger av nødvendige tiltak og mulige effekter for selskapets drift og finansielle situasjon. Så langt har ikke selskapet blitt særlig påvirket av situasjonen, men i et marked basert på privat forbruk og boliginvestering vil det være naturlig å vente en effekt også for Mur i Sør Eiendom AS utover i året. Slik bildet er nå og den informasjonen som er tilgjengelig er imidlertid styret av den oppfatning at der er helt forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt andre forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Søgne, 30. april 2021

i styret for
Mur i Sør Eiendom AS

Torkel Tjelland
Styreleder

Tom Arne Aamodt
Styremedlem, daglig leder



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	12, 14	58 632 045	117 352 107
Annen driftsinntekt	12, 14	1 537 330	6 566 573
Sum driftsinntekter		<u>60 169 375</u>	<u>123 918 680</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	12	53 351 737	109 496 954
Lønnskostnad	4	2 266 876	1 724 389
Avskrivning	10	17 978	77 599
Annen driftskostnad	4, 16	3 959 849	4 164 912
Sum driftskostnader		<u>59 596 440</u>	<u>115 463 854</u>
Driftsresultat		<u>572 935</u>	<u>8 454 826</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	12	17 597 261	10 278 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		608 102	0
Annen finansinntekt		184 250	376 417
Annen finanskostnad		<u>2 331 778</u>	<u>4 221 136</u>
Netto finansposter		<u>16 057 835</u>	<u>6 434 148</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>16 630 770</u>	<u>14 888 974</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-162 174</u>	<u>2 640 856</u>
Årsresultat		<u>16 792 944</u>	<u>12 248 118</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>16 792 944</u>	<u>12 248 118</u>



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	4 500 000	4 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	10	78 155	96 133
Sum varige driftsmidler		<u>4 578 155</u>	<u>4 596 133</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	16 501 999	17 606 049
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 857 210	7 332 010
Andre fordringer	5	1 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>26 359 209</u>	<u>24 938 059</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 937 364</u>	<u>29 534 192</u>
Omløpsmidler			
Varer	6, 8	<u>123 954 631</u>	<u>127 243 875</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	11, 12	785 330	201 352
Andre fordringer	11, 12	<u>140 905 245</u>	<u>81 414 122</u>
Sum fordringer		<u>141 690 575</u>	<u>81 615 474</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	<u>1 680 233</u>	<u>764 240</u>
Sum omløpsmidler		<u>267 325 439</u>	<u>209 623 589</u>
Sum eiendeler		<u>298 262 803</u>	<u>239 157 781</u>



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	51 239 397	51 239 397
Sum innskutt egenkapital		<u>51 339 397</u>	<u>51 339 397</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	52 009 760	35 216 816
Sum opptjent egenkapital		<u>52 009 760</u>	<u>35 216 816</u>
Sum egenkapital		<u>103 349 157</u>	<u>86 556 213</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	691 079	853 253
Sum avsetning for forpliktelser		<u>691 079</u>	<u>853 253</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	53 498 054	52 773 185
Sum annen langsiktig gjeld		<u>53 498 054</u>	<u>52 773 185</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 917 717	27 803 896
Leverandørgjeld	11	1 520 413	1 530 473
Betalbar skatt	7	0	106 057
Skyldige offentlige avgifter	13	346 866	180 993
Annen kortsiktig gjeld	11, 12	76 939 517	69 353 711
Sum kortsiktig gjeld		<u>140 724 513</u>	<u>98 975 130</u>
Sum gjeld		<u>194 913 646</u>	<u>152 601 568</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>298 262 803</u>	<u>239 157 781</u>

Søgne, 30. april 2021

Tom Arne Aamodt
styremedlem, daglig leder

Torkel Tjelland
styreleder



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		16 630 770	14 888 974
Gevinst salg av aksjer		-8 047 950	0
Periodens betalte skatt		-106 057	-964 191
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-4 960 426
Ordinære avskrivninger		17 978	77 599
Mottatt utbytte ført som reduksjon i kostpris på aksjer		0	2 500 000
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		2 695 206	41 130 506
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-462 971	19 043 216
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>10 726 976</u>	<u>71 715 678</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	15 000 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-432 146
Innbetalinger ved salg av aksjer		9 152 000	2 785 181
Utbetalinger ved kjøp av aksjer		-1 525 200	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>7 626 800</u>	<u>17 353 035</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		724 869	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		34 113 820	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-25 745 242
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-35 868 168
Innbetalinger ved opptak av konsernintern gjeld		32 303 860	7 629 050
Utbetalinger ved nedbetaling av konsernintern gjeld		-21 383 573	-29 080 804
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		0	-9 000 000
Innbetalinger konserninterne fordringer		2 041 257	29 197 346
Utbetalinger konserninterne fordringer		-65 238 016	-39 350 622
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-17 437 783</u>	<u>-102 218 440</u>
Netto endring i likvider i året		915 993	-13 149 727
Konter og bankinnskudd per 01.01		<u>764 240</u>	<u>13 913 967</u>
Konter og bankinnskudd per. 31.12 *		<u>1 680 233</u>	<u>764 240</u>

* Tom Arne Aamodt AS konserns likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes (herav Mur i Sør Eiendom AS) kontantbeholdning og kassekreditt i konsernkontoordningen formelt sett er fordringer og gjeld på morselskapet. Saldo på underkontoen i konsernkontoordningen er kr 8 355 314 pr 31.12.20 og er presentert som annen kortsiktig gjeld i regnskapet.



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer (boliger) er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning (prosjekter i arbeid) er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Garantiarbeider og reklamasjoner

Garantiarbeider og reklamasjoner knyttet til avsluttende salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Noter til regnskapet for 2020

beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tom Arne Aamodt AS	100 000	100 %	100 %

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Tom Arne Aamodt AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Tom Arne Aamodt AS, Lundeveien 99, 4640 Søgne

Tom Arne Aamodt AS eies 100 % av styremedlem Tom Arne Aamodt.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	51 239 397	35 216 816	86 556 213
Årsresultat	0	0	16 792 944	16 792 944
Egenkapital 31.12	100 000	51 239 397	52 009 760	103 349 157



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	1 932 235	1 496 240
Arbeidsgiveravgift	266 740	230 350
Andre ytelser	67 900	-2 200
Sum	<u>2 266 875</u>	<u>1 724 390</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ansatte er med i pensjonsordningen til søsterselskapet Mur i Sør AS. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i 2020. Daglig leder er ansatt og lønnet i søsterselskapet Mur i Sør AS. Det er utbetalt kr 10 000 til hvert styremedlem i styregodtgjørelse i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	45 600	46 000
Andre attestasjonstjenester	19 500	37 300
Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020	2019
Andre fordringer	1 000 000	0

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 964 692	0

Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2020	2019
Totalt garantiansvar	0	0

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	53 498 054	52 773 185
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	61 917 717	27 803 896
Konsernkontoordning	8 355 314	0
Sum pantsikret gjeld	<u>123 771 085</u>	<u>80 577 081</u>



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Noter til regnskapet for 2020

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eiendomsprosjekter og fast eiendom	128 454 631	131 743 875

Som sikkerhet for ovennevnte kreditt er det også etablert pant i eiendom, kundefordringer, varelager og driftstilbehør i andre konsernselskap.

Som en del av konsernkontoordningen har selskapet trekkrettigheter på kassekreditt med ramme på kr 35 000 000,- og en nedbetalingskreditt på kr 25 000 000.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	0	2 086 057
Endring utsatt skatt	-162 174	554 799
Årets totale skattekostnad	<u>-162 174</u>	<u>2 640 856</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	16 630 770	14 888 974
Permanente forskjeller	-1 910	3 787
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	15 000	123 000
Resultatført konsernbidrag	0	-7 300 000
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-9 549 311	-2 978 867
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-8 047 950	0
Endring i midlertidige forskjeller	943 878	-2 554 815
Alminnelig inntekt	<u>-9 523</u>	<u>2 182 079</u>
Mottatt konsernbidrag med skattevirkning	0	7 300 000
Ytet konsernbidrag med skattevirkning	0	-9 000 000
Årets skattegrunnlag	<u>-9 523</u>	<u>482 079</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	106 057

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-80 539	-92 904
Varebeholdning	-208 897	-24 042
Utestående fordringer	30 605	7 399
Gevinst- og tapskonto	3 178 377	3 972 971
Sum	<u>2 919 546</u>	<u>3 863 424</u>
Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	231 244	15 000
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-9 523</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 141 267</u>	<u>3 878 424</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	691 079	853 253



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Noter til regnskapet for 2020

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2020
22% skatt av resultat før skatt	3 658 769
Andre forskjeller	47 575
Permanente forskjeller (22%)	-3 868 518
Beregnet skattekostnad	<u>-162 174</u>
Effektiv skattesats *)	-1 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 8 - Prosjektkostnader, varer i arbeid

Varer består av arbeid under utførelse verdsatt til anskaffelseskost. Bokført verdi 31.12 består av kostnader til grunn (tomter), samt påløpte prosjektkostnader (underleverandører).

	2020	2019
Arbeid under utførelse og tomter	29 066 314	31 963 499
Ferdige boliger for salg	<u>94 888 317</u>	<u>95 280 376</u>
Sum	<u>123 954 631</u>	<u>127 243 875</u>

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Datterselskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Lumbertoppen AS	Kristiansand	100 %	155 321	110 000	1 000
Gamle Lundevei 19 AS	Kristiansand	100 %	494 903	2 400 000	3 500 000
Andøyveien AS	Kristiansand	75 %	-189 556	1 851 786	2 450 000
Byhaven Holding AS	Kristiansand	70 %	1	1	10 499 999
Kongsgård Eiendom AS	Kristiansand	51 %	-507 215	-362 261	51 000
Sum			-46 546	3 999 526	16 501 999

Tilknyttede selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Aamodts Eiendom AS	Kristiansand	50 %	1 465 703	6 287 825	3 116 000
Skonnertveien 2b AS	Kristiansand	50 %	3 684 154	632 523	50 000
Voie Atrium Næring AS	Kristiansand	50 %	-27 579	-129 247	15 000
Vaglen Båthavn AS	Kristiansand	40 %	-325 523	-579 046	2 400 000
Blomsbukta Utvikling AS	Kristiansand	33 %	-16 691	74 444	50 000
Klepland AS	Kristiansand	33 %	22 319 010	1 591 500	555 000
Kaldvellfjorden AS	Kristiansand	25 %	149 524	553 539	112 010
Møl i Sør AS	Kristiansand	20 %	5 898 896	3 011 636	1 000 000
Klepland Næring AS	Kristiansand	33 %	216 527	30 516	34 000
St. Olavsvei 18 AS	Kristiansand	35 %	-362 587	-332 587	1 525 200
Sum			33 001 434	11 141 103	8 857 210



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, kunst, mv.	Tomt og boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	427 343	4 500 000	4 927 343
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	427 343	4 500 000	4 927 343
Akk.avskrivning 31.12.	-349 188	0	-349 188
Balanseført pr. 31.12.	78 155	4 500 000	4 578 155
Årets avskrivninger	17 978	0	17 978
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	0-5 år Lineær	Avskrives ikke	

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Underkonto konsernkontoordning *	0	156 841
Kortsiktige fordringer på konsernselskap	114 068 278	50 714 679
Kortsiktige fordringer på tilknyttede selskap	25 730 481	26 318 501
Kundefordringer konsernselskap	250 455	191 160
Sum	140 049 214	77 381 181
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Underkonto konsernkontoordning *	8 355 314	0
Kortsiktig gjeld konsernselskap	63 633 790	52 068 816
Avgitt konsernbidrag og utbytte	0	9 000 000
Sum	71 989 104	61 068 816

*) Tom Arne Aamodt AS konserns likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes (herav Mur i Sør Eiendom AS) kontantbeholdning (evt. kassekreditt) formelt sett er fordringer (evt. gjeld) på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort.



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 - Transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Kjøp av varer og tjenester - ekskl mva</i>	2020	2019
Underleveranser prosjekter - Mur i Sør AS	7 956 964	22 816 078
Husleie - Mur i Sør AS	520 448	505 991
Sum	<u>8 477 412</u>	<u>23 322 069</u>
<i>Salg av eiendeler og tjenester</i>	2020	2019
Konsulenttjenester - Mur i Sør AS	941 044	788 978
Salg av driftsmiddel (eiendom) - Mur i Sør AS	0	15 000 000
Gevinst på salg av datterselskap	8 047 950	0
Sum	<u>8 988 994</u>	<u>15 788 978</u>
Inntektsført utbytte fra datterselskap	841 189	9 778 867
Inntektsført utbytte fra Tilknyttede selskap	8 708 123	500 000

Note 13 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekkmidler utgjør	114 898

Note 14 - Salgsinntekter

<i>Pr. virksomhetsområde</i>	2020	2019
Salg av boliger og eiendom	57 291 001	116 563 129
Salg av konsulenttjenester	1 341 044	788 978
Leieinntekter	1 537 331	1 606 147
Gevinst ved salg av driftsmidler	0	4 960 426
Sum	<u>60 169 376</u>	<u>123 918 680</u>

Selskapets salgsinntekter gjelder kun salg til Norge

Note 15 - Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg til en viss grad av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Selskapet har inngått låneavtaler med kredittinstitusjoner til flytende renter. Renterisikoen anses å være middels da selskapet har en egenkapitalandel på 34,4 % pr 31.12.20



Mur i Sør Eiendom AS

Org.nr: 992 277 122

Noter til regnskapet for 2020

Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav da inntekter og kostnader normalt er i samme valuta.

Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak og kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer og kontrakter er stor grad sikret ved bankgarantier. Som en del av konsernets organisering av likvider i konsernkontoordning innebærer det at alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Note 16 - Leieavtaler

Mur i Sør Eiendom AS har kun operasjonelle leieavtaler.

	2020	2019
<i>Selskapet har følgende lokaler:</i>		
Lundeveien 99 - leies av Mur i Sør AS	520 448	505 991

Note 17 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Styret har gjennom året gjort løpende vurderinger av nødvendige tiltak og mulige effekter for selskapets drift og finansielle situasjon. Så langt har ikke selskapet blitt særlig påvirket av situasjonen, men i et marked basert på privat forbruk og boliginvestering vil det være naturlig å være oppmerksom på en effekt også for Mur i Sør Eiendom AS i tiden fremover. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Viser til nærmere omtale om fortsatt drift og hendelser etter balansedagen i selskapets årsberetning.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Mur i Sør Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mur i Sør Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 16.792.944,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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



Revisors beretning 2020 for Mur i Sør Eiendom AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Side 2 av 3



Revisors beretning 2020 for Mur i Sør Eiendom AS

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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 30. april 2021

Revisjon Sør AS


Rolf Einar Lunde
Statsautorisert revisor