



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lars Christian Blåsternes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		289 315	33 877
Sum kostnader		289 315	33 877
Driftsresultat		-289 315	-33 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	2	23 697 207	71 390
Annen finansinntekt			63
Sum finansinntekter		23 697 207	71 453
Netto finans		23 697 207	71 453
Ordinært resultat før skattekostnad		23 407 892	37 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 407 892	37 576
Årsresultat		23 407 892	37 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		23 407 892	37 576
Sum overføringer og disponeringer		23 407 892	37 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	15 682 019	24 196 862
Sum finansielle anleggsmidler		15 682 019	24 196 862
Sum anleggsmidler		15 682 019	24 196 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	6 429 295	3 360 085
Sum fordringer		6 429 295	3 360 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 170 466	254 798
Sum omløpsmidler		35 599 761	3 614 883
SUM EIENDELER		51 281 780	27 811 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	45 033 786	21 625 894
Sum opptjent egenkapital		45 033 786	21 625 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		47 133 786	23 725 894
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 534	
Annen kortsiktig gjeld	3	4 014 460	4 085 851
Sum kortsiktig gjeld		4 147 994	4 085 851
Sum gjeld		4 147 994	4 085 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 281 780	27 811 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 320501

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 719 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tollbodgata 8
4611 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: Lars Christian Blåsternes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 992 719 443
SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		289 315	33 877
Sum kostnader		289 315	33 877
Driftsresultat		-289 315	-33 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	2	23 697 207	71 390
Annen finansinntekt			63
Sum finansinntekter		23 697 207	71 453
Netto finans		23 697 207	71 453
Ordinært resultat før skattekostnad		23 407 892	37 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 407 892	37 576
Årsresultat		23 407 892	37 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		23 407 892	37 576
Sum overføringer og disponeringer		23 407 892	37 576



Organisasjonsnr: 992 719 443
SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		15 682 019	24 196 862
Sum finansielle anleggsmidler		15 682 019	24 196 862
Sum anleggsmidler		15 682 019	24 196 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	6 429 295	3 360 085
Sum fordringer		6 429 295	3 360 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 170 466	254 798
Sum omløpsmidler		35 599 761	3 614 883
SUM EIENDELER		51 281 780	27 811 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	45 033 786	21 625 894
Sum opptjent egenkapital		45 033 786	21 625 894
Sum egenkapital		47 133 786	23 725 894
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 534	
Annen kortsiktig gjeld	3	4 014 460	4 085 851
Sum kortsiktig gjeld		4 147 994	4 085 851



Sum gjeld	4 147 994	4 085 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 281 780	27 811 745



Organisasjonsnr: 992 719 443
SØR VEST EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	210.00	10000.00	2100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jærbu Næringsutvikling AS	105.00	50.00%	Ordinære aksjer
Terje Pedersen AS	105.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	210.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Mølleveien AS	100.00%		3546543.00	1170105.00
Skibåsen 33 AS	100.00%		15695421.00	1176492.00

Aksjene i Hålandsmarken AS er solgt i 2021 med en gevinst på kr 16 557 207.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TLXN7-ALPOX-UOPKS-VGBBS-F6SSK-U16VP



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		289 315	33 877
Driftsresultat		-289 315	-33 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	2	23 697 207	71 390
Annen finansinntekt		0	63
Netto finansposter		23 697 207	71 453
Ordinært resultat før skattekostnad		23 407 892	37 576
Årsresultat		23 407 892	37 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		23 407 892	37 576

Penneo Dokumentnøkkel: TLXN7-ALPOX-UOPKS-VGBB5-F65SK-U16VP



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	15 682 019	24 196 862
Sum finansielle anleggsmidler		15 682 019	24 196 862
Sum anleggsmidler		15 682 019	24 196 862
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	6 429 295	3 360 085
Sum fordringer		6 429 295	3 360 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 170 466	254 798
Sum omløpsmidler		35 599 761	3 614 883
Sum eiendeler		51 281 780	27 811 745

Penneo Dokumentnøkkel: TLXN7-ALPOX-UOPK5-VGBB5-F655K-U16/P



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	45 033 786	21 625 894
Sum opptjent egenkapital		45 033 786	21 625 894
Sum egenkapital		47 133 786	23 725 894
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		133 534	0
Annen kortsiktig gjeld	3	4 014 460	4 085 851
Sum kortsiktig gjeld		4 147 994	4 085 851
Sum gjeld		4 147 994	4 085 851
Sum egenkapital og gjeld		51 281 780	27 811 745

Kristiansand, 3. mai 2022

Lars Christian Blåsternes
Styrets leder

Jan Reidar Blåsternes
Styremedlem

Svein Tore Råmunddal
Styremedlem

Bente-Margaret Mosvold
Andersen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TLXN7-ALPOX-UOPK5-VGBB5-F655K-U16VP



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Mølleveien AS	23.05.2008	Kr.sand	100 %	1 170 105	3 546 543	5 453 000
Skibåsen 33 AS	01.12.2008	Kr.sand	100 %	1 176 492	15 695 421	10 229 019
Sum				2 346 597	19 241 964	15 682 019

Aksjene i Hålandsmarken AS er solgt i 2021 med en gevinst på kr 16 557 207.



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	6 429 295	3 360 085
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	-4 008 210	-4 079 600

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210	10 000	2 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Jærbu Næringsutvikling AS	105	50 %
Terje Pedersen AS	105	50 %
Sum	210	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 100 000	21 625 894	23 725 894
Årsresultat	0	23 407 892	23 407 892
Egenkapital 31.12.2021	2 100 000	45 033 786	47 133 786

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	23 407 892	37 576
Permanente forskjeller	247 847	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 140 000	0
Resultatført konsernbidrag	0	-71 390
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-16 557 207	0
Alminnelig inntekt	-41 468	-33 814



Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Anvendt fremførbart underskudd	0	-37 576
Mottatt konsernbidrag	0	71 390
Årets skattegrunnlag	<u>-41 468</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-41 468</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-41 468</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-9 123	0

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



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Christian Blåsternes

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-28235

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-10 15:47:16 UTC



Jan Reidar Blåsternes

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1107382

IP: 80.213.xxx.xxx

2022-05-10 16:42:00 UTC



Svein Tore Råmunddal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-579717

IP: 185.149.xxx.xxx

2022-05-13 07:51:19 UTC



Bente-Margaret M Andersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1722731

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-05-16 08:00:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TLXV7-ALPOX-UOPK5-VGBB5-F65SK-U16VP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Til generalforsamlingen i
Sør Vest Eiendomsutvikling AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Sør Vest Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 23 407 892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

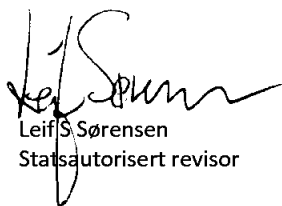


Revisors beretning 2021 for Sør Vest Eiendomsutvikling AS

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

Kristiansand, 3. mai 2022

Revisjon Sør AS



Leif S. Sørensen
Statsautorisert revisor