



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 121 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRMEGLEREN AS
Forretningsadresse: Skippergata 10
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Svein V. Jonasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Provisjonsinntekt		139 910 658	128 803 533
Annen driftsinntekt	1	16 967 832	15 952 288
Sum inntekter		156 878 490	144 755 821
Kostnader			
Aktivitetsrelaterte kostnader		-7 605 972	-7 639 965
Lønnskostnad	1,3	124 019 054	117 761 824
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 033 500	1 080 833
Annen driftskostnad	3,4	28 100 494	29 907 942
Sum kostnader		145 547 076	141 110 634
Driftsresultat		11 331 414	3 645 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1,5	935 240	1 283 826
Annen finansinntekt		99 407	11 632
Sum finansinntekter		1 034 647	1 295 458
Annen rentekostnad	1	1 555 662	1 472 991
Sum finanskostnader		1 555 662	1 472 991
Netto finans		-521 015	-177 533
Resultat før skattekostnad		10 810 399	3 467 654
Skattekostnad	6	2 380 085	75 774
Årsresultat		8 430 314	3 391 880
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	7 754 267	0
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag		676 046	536 585
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	0	2 155 296
Sum overføringer og disponeringer		8 430 313	2 691 881



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	572 736	612 966
Sum immaterielle eiendeler		572 736	612 966
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	3 283 833	3 283 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 151 500	2 185 000
Sum varige driftsmidler		4 435 333	5 468 833
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		5 010 069	6 083 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	0,1,9	68 655 551	58 836 777
Andre fordringer		12 350 325	10 407 243
Sum fordringer		81 005 876	69 244 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1,5	24 205 727	24 780 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 205 727	24 780 747
Sum omløpsmidler		105 211 603	94 024 767
SUM EIENDELER		110 221 672	100 108 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	1 918 600	1 918 600
Overkurs	7	11 365 883	11 365 883
Sum innskutt egenkapital		13 284 483	13 284 483
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	20 619 946	20 619 946
Sum opptjent egenkapital		20 619 946	20 619 946
Sum egenkapital		33 904 429	33 904 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1,9	20 350 000	21 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 350 000	21 450 000
Sum langsiktig gjeld		20 350 000	21 450 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	4 583 046	9 909 271
Betalbar skatt	6	2 149 175	671 445
Skyldige offentlige avgifter	10	16 193 935	14 113 508
Utbytte	1,7	7 754 267	
Kortsiktig konserngjeld	1	31 701	334 557
Annen kortsiktig gjeld		25 255 118	19 725 355
Sum kortsiktig gjeld		55 967 242	44 754 136
Sum gjeld		76 317 242	66 204 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 221 671	100 108 565



Til generalforsamlingen i Sørmeglere AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørmeglere AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Kristiansand, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

SM Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2025-04-09 11:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



SØRMEGLEREN AS

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomheten

Sørmegleren AS er et eiendomsmeglerselskap med hovedkontor i Kristiansand sentrum. Selskapet har avdelingskontorer i Farsund, Lyngdal, Mandal, Søgne/Songdalen, Kristiansand Vest, Kristiansand Øst, Vennesla, Evje, Lillesand, Grimstad, Arendal, Tvedestrand, Risør, Kragerø og Sandefjord. Selskapet har også en egen oppgjørsavdeling som forestår oppgjør av salg som er formidlingsført av selskapet, samt for søsterselskapet Sørmegleren Telemark AS.

Selskapets mål er å være den ledende eiendomsmeglervirksomheten på Sørlandet.

Driften, utvikling og resultat

Selskapet har opprettholdt sine markedsandeler de fleste steder gjennom 2024.

Omsetningen ble kr 156.878.490 i 2024 mot kr 144.755.821 i 2023.

Selskapets resultat før skatt utgjorde kr 10.810.398 i 2024 mot kr 3.467.655 i 2023.

Selskapets årsresultat utgjorde kr 8.430.313 i 2024 mot kr 2.691.881 i 2023.

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

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har i 2024 ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har heller ikke planlagt noen slike i 2025.

Finansiell risiko, sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styrets oppfatning er at selskapets finansielle stilling er god. Selskapet har gjennom morselskapet langsiktige og strategiske eiere i Sparebanken Sør og Sørlandet Boligbyggelag. Selskapet har etter styrets og ledelsens oppfatning ingen spesiell markedsrisiko, kredittrisiko, likviditetsrisiko eller andre usikkerhetsfaktorer utover det som følger av virksomhetens art og bransje.

Eierbankene har tatt et strategisk valg om å slå sammen virksomheten i eiendomsmeglerforetakene ved å fusjonere Sørmegleren og Eiendomsmegler Vest. Sammenslåingen vil forberedes ved at styrene i Eiendomsmegler Vest AS og Sørmegleren Holding AS etablerer en felles fusjonsplan. Forslag til fusjonsplan vil bli forelagt generalforsamlingene i de to selskapene etter gjennomføring av juridisk fusjon mellom eierbankene.



Arbeidsmiljø, sykefravær, diskriminering og likestilling

Sykefraværet i selskapet var på 4,4 % i 2024 mot 3,2 % i 2023.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i vesentlige materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Selskapet hadde 85 ansatte pr. utgangen av 2024, hvorav 36 menn og 49 kvinner. Selskapets ledergruppe har i 2024 bestått av 2 menn og 2 kvinner.

Totalt sett har selskapet en balansert kjønnsfordeling, og har heller ingen saker knyttet til diskriminering. Selskapets ledelse har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak knyttet til dette, men vil til enhver tid vurdere eventuelle nødvendige tiltak.

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Selskapet har gjennomført en kartlegging i forbindelse med aktivitetsplikten på dette området. Selskapets redegjørelse rundt dette tilgjengeliggjøres på www.sormegleren.no.

Åpenhetsloven

Selskapets redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav for 2024 vil bli tilgjengeliggjort på www.sormegleren.no innen 30.6.25.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer. Daglig leder er også dekket av denne.

Konsesjoner

Selskapet innehar konsesjon som «Eiendomsmeglingsforetak med tillatelse gitt i medhold av lov om eiendomsmegling av 29. juni 2007».

Andre forhold

Sørmeglere AS utfører visse stabsfunksjoner mv., samt foretar oppgjør for eiendommer som er formidlingsført av Sørmeglere Telemark AS.

Sørmeglere Telemark AS var eid 70 % av Sørmeglere Holding AS og 30 % av Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag (PBBL) i 2024. Det er inngått avtale om at Sørmeglere Holding AS kjøper alle PBBL sine aksjer i Sørmeglere Telemark AS i april 2025.



Videre utsikter

Med bakgrunn i et fortsatt usikkert makrobilde, er det usikkerhet knyttet til utviklingen i eiendomsmarkedet i 2025, dog forventes det at totalmarkedet vil ha en positiv utvikling i 2025. Uavhengig av dette forventes det at selskapet opprettholder eller øker sine markedsandeler de fleste steder der selskapet er representert.

Kristiansand, 7. april 2025

Gunnar P. A. Thomassen
Styrets leder

Pål Ekberg
Styremedlem

Eva Kvelland
Styremedlem

John C. Webb
Styremedlem

Hans K. Råmunddal
Styremedlem

Gunn A. H. Bruin
Styremedlem

Emilie M. S. Hvass
Styremedlem

Øyvind Aasen
Adm. direktør



Sørmegleren AS
Årsregnskap 2024



Sørmeglere AS

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Provisjonsinntekt		139 910 658	128 803 533
Annen driftsinntekt	1	16 967 832	15 952 288
Sum inntekter	2	156 878 490	144 755 821
Aktivitetsrelaterte kostnader		-7 605 972	-7 639 965
Lønnskostnad	1,3	124 019 054	117 761 824
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 033 500	1 080 833
Annen driftskostnad	3,4	28 100 494	29 907 942
Driftsresultat		11 331 414	3 645 188
Renteinntekter	1,5	935 240	1 283 826
Annen finansinntekt		99 407	11 632
Rentekostnader	1	1 555 662	1 472 991
Ordinært resultat før skattekostnad		10 810 398	3 467 655
Skattekostnad	6	2 380 085	775 774
Årsresultat		8 430 313	2 691 881
Utbytte	7	7 754 267	0
Konsernbidrag	7	676 046	536 585
Annen egenkapital	7	0	2 155 296
Sum anvendelse		8 430 313	2 691 881



Sørmeqleren AS

Årsregnskap 2024

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	<u>572 736</u>	<u>612 966</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>572 736</u>	<u>612 966</u>
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	<u>3 283 833</u>	<u>3 283 833</u>
Inventar, kontormaskiner og lignende	4	<u>1 151 500</u>	<u>2 185 000</u>
Sum varige driftsmidler	9	<u>4 435 332</u>	<u>5 468 832</u>
Investeringer i aksjer og andeler		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 010 068</u>	<u>6 083 798</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	0,1,9	<u>68 655 551</u>	<u>58 836 777</u>
Andre fordringer		<u>12 350 325</u>	<u>10 407 243</u>
Sum fordringer		<u>81 005 876</u>	<u>69 244 020</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1,5	<u>24 205 727</u>	<u>24 780 747</u>
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>24 205 727</u>	<u>24 780 747</u>
Sum omløpsmidler		<u>105 211 602</u>	<u>94 024 767</u>
Sum eiendeler		<u>110 221 671</u>	<u>100 108 565</u>



Sørmeqleren AS

Årsregnskap 2024

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	1 918 600	1 918 600
Overkurs	7	<u>11 365 883</u>	<u>11 365 883</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>13 284 483</u>	<u>13 284 483</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>20 619 946</u>	<u>20 619 946</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>20 619 946</u>	<u>20 619 946</u>
Sum egenkapital		<u>33 904 429</u>	<u>33 904 429</u>
Gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	1,9	<u>20 350 000</u>	<u>21 450 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 350 000</u>	<u>21 450 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	4 583 046	9 909 271
Betalbar skatt	6	2 149 175	671 445
Skyldige offentlige avgifter	10	16 193 935	14 113 508
Utbytte	1,7	7 754 267	0
Gjeld til foretak i samme konsern	1	31 701	334 557
Annen kortsiktig gjeld		<u>25 255 118</u>	<u>19 725 355</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>55 967 242</u>	<u>44 754 136</u>
Sum gjeld		<u>76 317 242</u>	<u>66 204 136</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>110 221 671</u>	<u>100 108 565</u>

Kristiansand, 07.04.2025
For Sørmeqleren AS

Gunnar P. A. Thomassen
Styrets leder

Gunn Aina H. Bruin
Styremedlem

Eva Kvelland
Styremedlem

Emilie M. S. Hvass
Styremedlem

Hans Kristian Råmunddal
Styremedlem

John C. Webb
Styremedlem

Pål Ekberg
Styremedlem

Øyvind Aasen
Adm direktør



SØRMEGLEREN AS

Kontantstrømpstilling (den indirekte modell)

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2024	2023
Resultat før skattekostnad	10.810.398	3.467.655
Betalte skatter	-671.445	-2.000.872
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	1.033.500	1.080.833
Endring i kundefordringer	-9.818.774	-1.530.982
Endring i leverandørgjeld	-5.326.225	4.807.696
Endring i fordringer på konsernselskap	-481.652	1.549.023
Endring i andre tidsavgrensningsposter	5.667.108	1.083.359
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1.212.910	8.456.712
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-1.995.633
Innbetaling på kortsiktige og langsiktige fordringer	0	0
Utbetalinger på kortsiktige og langsiktige fordringer	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-1.995.633
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger fra ny langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1.100.000	-550.000
Netto endring kassekreditt	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag og utbytte	-687.930	-312.024
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1.787.930	-862.024
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-575.020	5.599.055
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodestart	24.780.747	19.181.692
Beholdning av kontanter/kontantekvivalenter ved periodeslutt	24.205.727	24.780.747



Sørmeglere AS Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper mv.

Grunnleggende prinsipper og andre forhold

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Provisjonsinntekter

Provisjonsinntekt består av vederlag for eiendomsformidling. Vederlaget for eiendomsformidlingen forhåndsavtales ved inngåelse av oppdragsavtalen. Vederlaget inntektsføres ved gjennomføring av salgsformidlingen, dog ikke før konsesjonsbehandling eller andre forutsetninger for gjennomføring av salget er på plass.

Øvrige inntekter inntektsføres når tjenesten er utført.

Aktivitetsrelaterte kostnader

Selskapet har diverse oppdragsrelaterte kostnader og inntekter, slik som tilretteleggingshonorar og annonsering/annonsepakker mv. Inntekter/kostnader knyttet til disse postene nettoføres under aktivitetsrelaterte kostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader etter sammenstillingsprinsippet, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Sørmeglere AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 - Konsernselskapsopplysninger og mellomværende

Selskapet var pr. 31.12.24 eid 100 % av Sørmeglere Holding AS, som har forretningskontor i Skippergata 10 i Kristiansand.

Sørmeglere Holding AS var pr. 31.12.24 eid 90,1 % av Sparebanken Sør, som har forretningskontor i Rådhusgt 7/9 i Kristiansand, og er en del av dette selskapets konsernregnskap.

Konsernregnskapet er tilgjengelige på selskapenes forretningskontorer.

Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern:

Selskap	2024	2023
Sørmeglere Holding AS (mellemregning)	687.975	-249.103
Sørmeglere Holding AS (utbytte)	-7.754.267	0
Sørmeglere Holding AS (konsemsbidrag)	-866.726	-687.930
Sørmeglere Telemark AS (mellemregning)	147.050	602.476
Sparebanken Sør (partelån)	-20.350.000	-21.450.000
Sparebanken Sør (bankinnskudd)	23.958.384	24.760.747
Sparebanken Sør (kundeordringer)	49.500	73.151
Sparebanken Sør (leverandørgjeld)	198.942	-443.948
Sum (netto)	-3.929.142	2.625.393

Vesentlige transaksjoner til/fra selskaper i samme konsern:

Sørmeglere AS utfører visse slabs- og regnskapsfunksjoner for Sørmeglere Telemark AS.

I 2024 er det fakturert kr 1.731.205 (kr 2.119.125 i 2023). Beløpet er klassifisert som en reduksjon av lønnskostnaden.

Sørmeglere AS forestår oppgjør for eiendommer som er formidlingsført av Sørmeglere Telemark AS.

For 2024 er det fakturert kr 771.415 (kr 1.040.515 i 2023). Beløpet er klassifisert som annen driftsinntekt.

Bokførte renteinntekter fra Sparebanken Sør utgjør i 2024 kr 894.716 (kr 1.252.186 i 2023).

Bokførte rentekostnader til Sparebanken Sør utgjør i 2024 kr 1.529.226 (kr 1.469.697 i 2023).

Note 2 - Inntekter spesifisert etter geografisk marked

Avdeling	2024	2023
Tidligere Vest-Agder fylke	105.207.188	92.851.711
Tidligere Aust-Agder, Telemark og Vestfold fylke	51.671.302	51.904.112
Sum	156.878.490	144.755.823

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, ytelser til ledende personer mv.

Det er registrert følgende lønnskostnader for selskapet de siste to år:

	2024	2023
Lønninger og provisjoner	97.945.879	91.534.903
Arbeidsgiveravgift	15.613.960	15.106.663
Pensjonskostnader	4.338.636	4.160.317
Kjedeavgift fakturert Sørmeglere Telemark AS	-1.731.205	-2.119.125
Andre lønnsrelaterte kostnader	7.851.784	9.079.067
Sum lønnskostnader	124.019.054	117.761.825
Gjennomsnittlig antall årsverk	87	92

Adm. direktør er formelt ansatt i Sparebanken Sør og har vært utleid til selskapet i 2024. Sparebanken Sør har fakturert selskapet følgende kostnader i 2024:

Lønn	1.774.717
Bonus	0
Pensjon	203.913
Andre ytelser	198.992
Arb.avg./finansskatt	416.160
Administrasjonsavgift	129.183
Sum	2.722.963



Sørmegleren AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Adm. direktør har avtale om ett års etterlønn ved pålagt fratreden.

Det er kostnadsført kr 0 (eksklusiv arb.avg.) i styrehonorar til styrets medlemmer i 2024.

(De ansattes representant i styret har mottatt ordinær lønn mv., men ingen særskilt godtgjørelse for styrevervet.)

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til adm. direktør eller styremedlemmer.

Selskapet har et bonussystem for alle ansatte inkludert adm. direktør.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:

	2024	2023
Revisjon	70.160	125.300
Annen bistand	27.580	5.500
Sum godtgjørelse til revisor	97.740	130.800

Note 4 - Anleggsmidler og varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Fast eiendom mv.	Maskiner, inventar mv.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	3.283.833	4.376.010	175.000	7.834.843
Årets tilgang til anskaffelseskost	0	0	0	0
Årets avgang til anskaffelseskost	0	1.300.770	0	1.300.770
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2.098.741	0	2.098.741
Bokført verdi pr 31.12.2024	3.283.833	976.500	175.000	4.435.333

Årets ordinære avskrivninger	0	1.033.500	0	1.033.500
Nedskrivninger	0	0	0	0
Årets gevinsttap ved salg	0	0	0	0

Antatt økonomisk levetid harmonerer med avskrivningstiden for de enkelte grupper av driftsmidler. Driftsmidlene avskrives lineært.

Fast eiendom er en boligeiendom i Spania som benyttes som "firmahytte" og en båtplass i Kragerø. Disse vedlikeholdes løpende og antas ikke å ville verdiforringes.

Avskrivningssatsen for maskiner og inventar mv. er i intervallet 10-33 %.

Kunst avskrives ikke da denne ikke antas å ville verdiforringes.

All avgang i 2024 er relatert til driftsmidler som anses å være utrangerte, og som allerede er fullt ut avskrevet.

Selskapet leier kontorlokaler og betalte i 2024 kr 5.847.446 i leie inkl. felleskostnader (kr 5.547.462 i 2023).

Selskapet betalte i 2024 kr 333.662 i leasingleie på biler (kr 327.275 i 2023).

Note 5 - Bundne midler, klientmidler og klientansvar

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 7.119.223 pr. 31.12.2024.

Skyldig forskuddstrek pr. 31.12.2024 utgjorde kr 7.118.786.

Klientmidler som oppbevares av selskapet, men som tilhører klientene, medtas ikke i det offisielle regnskapet i tråd med Finanstilsynets retningslinjer.

Midler som oppbevares og størrelsen på klientansvar pr. 31.12.2024:

Klientmidler	196.772.026
Klientansvar	135.151.026

Differansen mellom klientmidler og klientansvar er meglers tilgodehavende.

Renteinntekter på klientkonto og klienters andel av renteinntektene er nettoført som renteinntekt i resultatregnskapet.



Sørmeglere AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	2.339.855
Endring utsatt skatt	40.230
Netto skattekostnad	2.380.085

Grunnlag betalbar skatt:

Resultat før skatt	10.810.398
Endring midlertidige forskjeller	-182.866
Permanente forskjeller	8.173
Grunnlag betalbar skatt	10.635.705

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt årets resultat (22 %)	2.339.855
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag (22 %)	-190.680
Balanseført betalbar skatt	2.149.175

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-613.331	-243.215	-370.116
Delkrederavsetning	-263.739	-700.000	436.261
Saldo gevinst- og tapskonto	90.404	113.006	-22.602
Avsetning forpliktelser	-1.816.679	-1.956.002	139.323
Sum midlertidige forskjeller	-2.603.345	-2.786.211	182.866
Netto balanseført utsatt skatt	-572.736	-612.966	40.230
Skattesats	22 %	22 %	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes pr. 31.12.2024 og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel.

Avstemming av årets skattekostnad:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	10.810.398	3.467.655
Skatt (22%)	2.378.288	762.884
Resultatført skattekostnad	2.380.085	775.774
Differanse	-1.797	-12.890

Differansen består av følgende:

Skatt på permanente forskjeller	-1.797	-12.890
Sum differanse	-1.797	-12.890

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	1.918.600	11.365.883	20.619.945	33.904.428
Årets resultat	0	0	8.430.313	8.430.313
Konsernbidrag	0	0	-676.046	-676.046
Avsatt til utbytte	0	0	-7.754.267	-7.754.267
Egenkapital pr 31.12.2024	1.918.600	11.365.883	20.619.945	33.904.428



Sørmeglere AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 1.918.600, fordelt på 19.186 aksjer à kr 100. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eierandel	Verv i selskapet
Sørmeglere Holding AS	100 %	

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Sparebanken Sør har tinglyst tre stk. pant i kundefordringer, pålydende hhv. kr 2.250.000, kr 15.000.000 og kr 20.000.000. Avtalen omfatter krav selskapet har og får. Bokført verdi på fordringer utgjør kr 68.655.551. I tillegg har selskapet en pantobligasjon til Sparebanken Sør pålydende kr 3.000.000. Pantet omfatter driftstilbehør med en bokført verdi på kr 4.435.332.

Selskapet hadde pr 31.12.2024 kr 20.350.000 i langsiktig gjeld, i sin helhet til Sparebanken Sør. Herav forfaller kr 14.850.000 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 10 - Skyldig offentlige avgifter

	2024	2023
Forskuddstrekk	7.118.786	7.202.548
Merverdiavgift*	5.358.352	3.415.880
Arbeidsgiveravgift	3.716.797	3.495.080
Sum	16.193.935	14.113.508

* Selskapet er fellesregistrert med Sørmeglere Holding AS. Skyldig merverdiavgift balanseføres som skyldig merverdiavgift i respektive selskaper, ikke på innrapporterende selskap som er Sørmeglere Holding AS.

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert en innskuddspensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Sparebanken Sør og Sparebanken Vest har vedtatt å fusjonere i mai 2025. Eierbankene har tatt et strategisk valg om å slå sammen virksomheten i eiendomsmeglereforetakene ved å fusjonere Sørmeglere og Eiendomsmeglere Vest. Sammenslåingen vil forberedes ved at styrene i Eiendomsmeglere Vest AS og Sørmeglere Holding AS etablerer en felles fusjonsplan. Forslag til fusjonsplan vil bli forelagt generalforsamlingene i de respektive selskapene etter gjennomføring av juridisk fusjon mellom eierbankene.