



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 184 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Kvåstunet 1
4588 KVÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Svindland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	93 343	49 593
Sum kostnader		93 343	49 593
Driftsresultat		-93 343	-49 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 905 680	5 461 268
Sum finansinntekter		4 905 680	5 461 268
Annen finanskostnad		1 591 248	1 901 936
Sum finanskostnader		1 591 248	1 901 936
Netto finans		3 314 432	3 559 332
Ordinært resultat før skattekostnad		3 221 089	3 509 739
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 013 620	1 138 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 207 469	2 371 333
Årsresultat	11	2 207 469	2 371 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	2 207 469	2 371 333
Sum overføringer og disponeringer		2 207 469	2 371 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		11 465 453	11 533 199
Investeringer i tilknyttet selskap	9	407 000	407 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 872 453	11 940 199
Sum anleggsmidler		11 872 453	11 940 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	11 209 810	11 259 951
Sum fordringer		11 209 810	11 259 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	102 646	247 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 646	247 114
Sum omløpsmidler		11 312 456	11 507 065
SUM EIENDELER		23 184 909	23 447 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3/4	1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3/4	11 588 692	10 381 223
Sum opptjent egenkapital		11 588 692	10 381 223
Sum egenkapital		13 478 692	12 271 223
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	220
Betalbar skatt	5	641 843	676 675
Annen kortsiktig gjeld	10	9 064 373	10 499 145
Sum kortsiktig gjeld		9 706 216	11 176 040
Sum gjeld		9 706 216	11 176 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 184 908	23 447 263



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		96 264 306	101 282 116
Annen driftsinntekt		297 000	13 533
Sum inntekter		96 561 306	101 295 649
Kostnader			
Varekostnad		77 087 375	82 256 530
Lønnskostnad	2	10 127 050	9 465 568
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 260 071	1 198 845
Annen driftskostnad	2	4 830 345	4 316 756
Sum kostnader		93 304 841	97 237 699
Driftsresultat		3 256 465	4 057 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 458	8 301
Sum finansinntekter		6 458	8 301
Annen finanskostnad		640 944	792 412
Sum finanskostnader		640 944	792 412
Netto finans		-634 486	-784 111
Ordinært resultat før skattekostnad		2 621 979	3 273 839
Skattekostnad på ordinært resultat	5	591 291	741 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 030 688	2 532 695
Årsresultat	11	2 030 688	2 532 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	2 030 688	2 532 695
Sum overføringer og disponeringer		2 030 688	2 532 695



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6/8	18 677 774	18 712 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6/8	1 058 164	1 386 662
Sum varige driftsmidler		19 735 938	20 099 195
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	407 000	407 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		422 000	422 000
Sum anleggsmidler		20 157 938	20 521 195
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	14 463 296	10 416 243
Sum varer		14 463 296	10 416 243
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 298 378	1 806 021
Andre fordringer	10	1 793 218	2 609 035
Sum fordringer		3 091 596	4 415 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 390 347	4 048 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 347	4 048 973
Sum omløpsmidler		18 945 239	18 880 272
SUM EIENDELER		39 103 177	39 401 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3/4	1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3/4	8 764 183	7 733 495
Sum opptjent egenkapital		8 764 183	7 733 495
Sum egenkapital		10 654 183	9 623 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	135 243	185 795
Sum avsetninger for forpliktelser		135 243	185 795
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 852 305	20 479 642
Sum annen langsiktig gjeld		18 852 305	20 479 642
Sum langsiktig gjeld		18 987 548	20 665 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 988 671	4 955 103
Betalbar skatt	5	641 843	777 519
Skyldige offentlige avgifter		1 196 106	1 697 231
Annen kortsiktig gjeld	10	3 634 826	1 682 682
Sum kortsiktig gjeld		9 461 446	9 112 535
Sum gjeld		28 448 994	29 777 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 103 177	39 401 467



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
NO-4580 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sørlandet Eiendom og Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sørlandet Eiendom og Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 og konsernet 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: FQDWW-71ZFK-2X8TG-HETUB-VOLCB-TQ6KO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sørlandet Eiendom og Invest AS

- 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 regnskapskikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: FQDWV-71ZFK-2X8TG-HETUB-VOLCB-TQ6KO



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Sørlandet Eiendom og Invest AS

Lyngdal, 17.08.2022
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FQDWV-71ZFK-2X8TG-HETUB-VOLCB-TQ6KO



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."

Helge Ege

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-08-17 13:53:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FQDNW-71ZFK-2X8TG-HETUB-VOLCB-TQ6KO

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>



**PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING
I
SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS**

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 30.06.2022

Tilstede var Terje Svindland
100 % av aksjene var således representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. VALG AV MØTELEDER OG PERSONER TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN.

Terje Svindland ble valgt til å lede møtet og til å underskrive protokollen.

2. GODKJENNELSE AV INNKALLINGEN

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

3. REGNSKAP FOR 2021

Regnskapet for perioden ble presentert og gjennomgått sammen med noter, styrets årsberetning og revisors beretning.

Regnskapet ble enstemmig godtatt.

4. VALG

Det ble gjenvalg på styret.

5. HONORAR REVISOR

Det ble besluttet at revisor skal honoreres etter regning.

6. EVENTUELT

Det forelå ikke flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet og protokollen underskrevet.

Kvås, 30.06.2022

Terje Svindland



Årsregnskap

Sørlandet Eiendom og Invest AS

2021



Årsberetning 2021 for Sørlandet Eiendom og Invest AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Sørlandet Eiendom og Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter eie og utleie av fast eiendom, drive handel i tilknytning til dette, delta i andre selskaper og alt som hermed står i forbindelse. Selskapet er lokalisert i Lyngdal kommune.

Konsernet Sørlandet Eiendom og Invest AS driver med kjøp og salg av elektronikkvarer samt kurs og konferansevirksomhet.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har hatt en omsetningsnedgang på 4,6% mot fjoråret, mens resultatgraden har gått fra 2,5% i 2020 til 2,1% i 2021. Selskapet har en egenkapitalandel på 27.2%

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

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefraværet har i 2021 har vært ubetydelig.

Sørlandet Eiendom og Invest AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 35 ansatte, 15 kvinner og 20 menn. Selskapets styret består av 1 person, hvorav 0 er kvinner.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, fremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Sørlandet Eiendom og Invest AS har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021:

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Kvås, 30.06.2022

Terje Svindland



Sørlandet Eiendom og Invest AS Resultatregnskap 2021

Morselskap			Konsern		
2021	2020	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
0	0		Salgsinntekt	96 264 306	101 282 116
0	0		Annen driftsinntekt	297 000	13 533
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum driftsinntekter	96 561 306	101 295 649
			Driftskostnad		
0	0		Varekostnad	77 087 375	82 256 530
0	0	2	Lønnskostnad	10 127 050	9 465 568
0	0	6	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 260 071	1 198 845
93 343	49 593	2	Annen driftskostnad	4 830 345	4 316 756
<u>93 343</u>	<u>49 593</u>		Sum driftskostnader	93 304 841	97 237 699
<u>-93 343</u>	<u>-49 593</u>		Driftsresultat	3 256 465	4 057 951
			FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
4 905 680	5 461 268		Annen finansinntekt	6 458	8 301
-1 591 248	-1 901 936		Annen finanskostnad	-640 944	-792 412
<u>3 314 432</u>	<u>3 559 332</u>		Netto finansresultat	-634 486	-784 111
<u>3 221 089</u>	<u>3 509 739</u>		Ordinært resultat før skattekostnad	2 621 979	3 273 840
-1 013 620	-1 138 406	5	Skattekostnad på ordinært resultat	-591 291	-741 144
<u>2 207 469</u>	<u>2 371 333</u>		Ordinært resultat	2 030 688	2 532 696
<u>2 207 469</u>	<u>2 371 333</u>	11	ÅRSRESULTAT	2 030 688	2 532 696
			OVERFØRINGER		
2 207 469	2 371 333	4	Avsatt til annen egenkapital	2 030 688	2 532 696
<u>2 207 469</u>	<u>2 371 333</u>		Sum overføringer	2 030 688	2 532 696



Sørlandet Eiendom og Invest AS Balanse pr 31.12

Morselskap				Konsern	
2021	2020	NOTE	EIENDELER	2021	2020
			Anleggsmidler		
			Våre driftsmidler		
		6/8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 677 774	18 712 533
		6/8	Driftsløse: inventar, verkøy, kontormaskiner og lignende	<u>1 058 164</u>	<u>1 386 662</u>
			Sum våre driftsmidler	<u>19 735 938</u>	<u>20 099 195</u>
			Finansielle anleggsmidler		
11 465 453	11 533 199		Investeringer i datterselskap		
407 000	407 000	9	Investeringer i tilknyttet selskap	0	0
		9	Investeringer i aksjer og andeler	<u>422 000</u>	<u>422 000</u>
<u>11 872 453</u>	<u>11 940 199</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>422 000</u>	<u>422 000</u>
<u>11 872 453</u>	<u>11 940 199</u>		Sum anleggsmidler	<u>20 157 938</u>	<u>20 521 195</u>
			Omløpsmidler		
		8	Varer	<u>14 463 296</u>	<u>10 416 243</u>
			Fordringer		
		8	Kundefordringer	1 298 378	1 806 021
11 209 810	11 259 951	10	Andre fordringer	<u>1 793 218</u>	<u>2 609 035</u>
<u>11 209 810</u>	<u>11 259 951</u>		Sum fordringer	<u>3 091 596</u>	<u>4 415 055</u>
102 646	247 114	7	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>1 390 347</u>	<u>4 048 973</u>
<u>11 312 456</u>	<u>11 507 065</u>		Sum omløpsmidler	<u>18 945 239</u>	<u>18 880 272</u>
<u>23 184 909</u>	<u>23 447 264</u>		SUM EIENDELER	<u>39 103 177</u>	<u>39 401 466</u>



Sørlandet Eiendom og Invest AS Balanse pr 31.12

Morselskap			Konsern		
2021	2020	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
100 000	100 000	3	Seiskapsskapital	100 000	100 000
1 790 000	1 790 000	3/4	Overkursfond	1 790 000	1 790 000
			Annen innskutt egenkapital		
<u>1 890 000</u>	<u>1 890 000</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>1 890 000</u>	<u>1 890 000</u>
			Opptjent egenkapital		
11 588 692	10 381 223	3/4	Annen egenkapital	8 764 183	7 733 496
11 588 692	10 381 223		Sum opptjent egenkapital	<u>8 764 183</u>	<u>7 733 496</u>
<u>13 478 692</u>	<u>12 271 223</u>		Sum egenkapital	<u>10 654 183</u>	<u>9 623 496</u>
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
		5	Utsatt skatt	135 243	185 795
			Sum avsetninger for forpliktelser	<u>135 243</u>	<u>185 795</u>
			Annen langsiktig gjeld		
		8	Gjeld til kreditinstitusjoner	18 852 305	20 479 642
			Sum annen langsiktig gjeld	<u>18 852 305</u>	<u>20 479 642</u>
			Kortsiktig gjeld		
0	220		Leverandørgjeld	3 988 671	4 955 103
641 843	676 675	5	Betalbar skatt	641 843	777 519
			Skyldige offentlige avgifter	1 196 106	1 697 231
9 064 373	10 499 145	10	Annen kortsiktig gjeld	3 634 826	1 682 683
<u>9 706 216</u>	<u>11 176 040</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>9 461 446</u>	<u>9 112 535</u>
<u>9 706 216</u>	<u>11 176 040</u>		Sum gjeld	<u>28 448 993</u>	<u>29 777 971</u>
<u>23 184 909</u>	<u>23 447 264</u>		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>39 103 177</u>	<u>39 401 468</u>

Kvås, 30.06.2022

Terje Svindland
Styrets leder



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Konsolideringsprinsipper/datterselskap

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Sørlandet Eiendom og Invest AS og datterselskapene Kvåstunet AS, Kvåstunet Kurs og Konferanse AS, Elkjøp Stormarked Lyngdal AS og Teet 2 AS. Alle selskapene med 100% eierskap. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

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

Konsolidering

Selskapet har unnlatt å utarbeide sammenligningstall på kontantstrømoppstilling i henhold til unntak i forskrift til regnskapsloven § 1-6-3 første ledd nr. 2 og 3.



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

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

Det er ingen ansatte i morselskapet.

Lønnskostnad konsernet	2021	2020
Lønn	8 820 985	7 989 518
Folketrygdavgift	1 320 618	1 115 705
Pensjonskostnader	237 450	209 353
Andre ytelser	-258 004	150 992
Sum	10 121 050	9 465 568

Konsernet har i 2021 sysselsatt 22 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for selskapet i 2021 utgjør kr	33 125
Kostnadsført revisjonshonorar for konsernet i 2021 utgjør kr	87 925

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Verv	Eierandel	Antall aksjer	Stemmeandel
Terje Svindland	styrets leder	100 %	100	100 %
Sum		100 %	100	100 %

Note 4 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	SUM
Egenkapital pr 01. januar	100 000	1 790 000	10 381 223	12 271 223
Periodens resultat			2 207 469	2 207 469
Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31. desember	100 000	1 790 000	11 588 692	13 478 692

Konsern	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	SUM
Egenkapital pr 01. januar	100 000	1 790 000	7 733 495	9 623 495
Periodens resultat			2 030 688	2 030 688
Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31. desember	100 000	1 790 000	8 764 183	10 654 183



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Skattekostnad

	2021	2020
Skatt for morselskap		
Betalbar skatt	641 843	676 675
Skatteeffekt av konsernbidrag	371 777	461 731
Endring i utsatt skatt		
Årets skattekostnad	1 013 620	1 138 406
Skattekostnad ordinært resultat	1 013 620	1 138 406
Skatt for konsernet	2021	2020
Betalbar skatt	641 843	777 519
Endring i utsatt skatt	-50 552	-36 375
Årets skattekostnad	591 291	741 144
Skattekostnad ordinært resultat	591 291	741 144

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Ingen midlertidige forskjeller i morselskap

	2021	2020
Utsatt skatt konsern		
Grunnlag utsatt skatt	614 741	844 522
Bokført utsatt skatt	135 243	185 795

Note 6 Varige driftsmidler

Morselskap har ingen driftsmidler

	Inventar og utstyr	Bygg	Tomt	Sum
Konsern				
Anskaffelseskost pr 01.01	4 546 635	23 833 193	1 144 623	29 524 451
Tilgang kjøpte driftsmidler	464 149	432 665	-	896 814
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	5 010 784	24 265 858	1 144 623	30 421 265
Akk. avskrivninger 31.12	3 952 621	6 732 705	-	10 685 326
Akk. nedskrivninger				-
Bokført verdi pr. 31.12	1 058 163	17 533 153	1 144 623	19 735 938
Årets avskrivninger	345 280	914 792	-	1 260 071
Økonomisk levetid	5 år	30-40 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær		

Note 7 Bankinnskudd, bundne midler mm

Morselskap har ingen ansatte og følgelig ingen skattetreksmidler.

Datterselskapene har bundne skattetreksmidler på NOK 360.718



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskap har ingen langsiktig gjeld eller pantsettelse

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende i konsernet	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 813 630	20 196 210
Benyttet kassekreditt	38 675	283 432
Sum	18 852 305	20 479 642

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Varelager	14 463 296	10 416 243
Driftsmidler	360 119	395 815
Fast eiendom	18 677 773	18 685 500
Kundefordringer	894 534	1 544 257
Sum	34 395 722	31 041 815

Det er i tillegg en realkausjon på 10.000.000 knyttet til sikkerhet i gnr 246 og bnr 38 og en ordinær kausjon fra morselskap på NOK 500.000

Note 9 Investeringer i andre selskaper

Anleggsmidler:

Konsern	Anskaffelses-	Verdi i
	kost	balansen
Tilknyttet selskap	407 000	407 000
Mindre aksjeinvesteringer	15 000	15 000
Sum	422 000	422 000

Selskap	Andel	Kostpris	Bokført verdi	Resultat	EK
Harastølen AS	42 %	407 000	407 000	-92 641	886 155

Regnskapet til Harastølen AS er ikke hensyntatt i konsernregnskapet.

Note 10 Mellomværende mellom konsernselskap

	Fordring på morselskap	Gjeld til morselskap
Teet 2 AS	7 323 396	
Elkjøp Stormarked Lyngdal AS		522 656
Kvåstunet Kurs og Konferanse AS		1 884 644
Kvåstunet AS		4 101 703
Sum	7 323 396	6 509 003



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2021	2020		2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
3 221 089	3 509 739	Ordinært resultat før skattekostnad	2 621 979	3 273 840
-676 675	-234 823	Periodens betalte skatt	-777 519	-234 823
0	0	Ordinære avskrivninger	1 260 071	1 198 845
1 385 864	1 669 412	Nedskrivninger varige driftsmidler	0	-30 662
		Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
-4 700 807	-5 320 059	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		
		Endring i varer	-4 047 053	-192 363
		Endring i kundefordringer	507 643	509 812
-220	-343	Endring i leverandørgjeld	-966 433	1 480 418
-1 384 631	-2 325 519	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	2 266 835	1 480 948
-2 155 380	-2 701 593	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	865 524	7 486 015
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-896 814	-1 169 097
0	-407 000	Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler	0	-407 000
0	-407 000	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-896 814	-1 576 097
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
		Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 627 337	-2 708 350
-1 000 000		Utbetalinger av utbytte	-1 000 000	
4 700 807	5 320 059	Innbetaling av konsernbidrag		
-1 689 895	-2 098 778	Utbetaling av konsernbidrag		
2 010 912	3 221 281	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 627 337	-2 708 350
		Effekt av valutakursendringer på bankinnskudd, kontanter o.l.		
-144 468	112 688	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-2 658 627	3 201 568
247 113	134 425	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	4 048 973	847 404
102 646	247 114	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	1 390 347	4 048 973