



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Provisjonsinntekt		158 875 139	125 417 008
Annen driftsinntekt	9	8 329 615	6 699 762
Sum inntekter	11	167 204 754	132 116 770
Kostnader			
Aktivitetsrelaterte kostnader	1	-6 652 788	-6 077 216
Lønnskostnad	4,9	114 204 002	92 807 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	506 421	415 215
Annen driftskostnad	4,5	25 033 742	19 893 248
Sum kostnader		133 091 377	107 038 589
Driftsresultat		34 113 377	25 078 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6,9	521 271	844 092
Annen finansinntekt		706	0
Sum finansinntekter		521 977	844 092
Annen rentekostnad	6,9	664 916	782 959
Sum finanskostnader		664 916	782 959
Netto finans		-142 939	61 133
Ordinært resultat før skattekostnad		33 970 438	25 139 314
Skattekostnad på ordinært resultat	2	7 475 535	5 547 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 494 903	19 592 237
Årsresultat		26 494 903	19 592 237
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	26 458 929	19 510 295
Konsernbidrag	10	35 974	81 942
Sum overføringer og disponeringer		26 494 903	19 592 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	672 470	558 685
Sum immaterielle eiendeler		672 470	558 685
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 283 833	3 283 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,7	929 400	1 264 000
Sum varige driftsmidler		4 213 233	4 547 833
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		4 892 703	5 113 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1,7,9	61 394 664	54 899 404
Andre fordringer		3 734 102	5 464 384
Konsernfordringer	9	470 140	869 359
Sum fordringer		65 598 906	61 233 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,9	50 302 631	40 891 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 302 631	40 891 686
Sum omløpsmidler		115 901 537	102 124 833
SUM EIENDELER		120 794 240	107 238 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,10	1 918 600	1 918 600
Overkurs	10	11 365 883	11 365 883
Sum innskutt egenkapital		13 284 483	13 284 483
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 009 779	11 009 779
Sum opptjent egenkapital		11 009 779	11 009 779
Sum egenkapital		24 294 262	24 294 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7,9	22 000 000	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	2 091 020	2 930 172
Betalbar skatt	2	7 579 173	5 728 649
Skyldige offentlige avgifter	12	15 687 012	13 820 584
Utbytte	9,10	26 458 929	19 510 295
Annen kortsiktig gjeld		22 683 843	18 954 389
Sum kortsiktig gjeld		74 499 977	60 944 089
Sum gjeld		96 499 977	82 944 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 794 239	107 238 351



Sørmegleren AS
Årsregnskap 2021



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



Sørmegleren AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Provisjonsinntekt		158 875 139	125 417 008
Annen driftsinntekt	9	8 329 615	6 699 762
Sum inntekter	11	167 204 754	132 116 770
Aktivitetsrelaterte kostnader	1	-6 652 788	-6 077 216
Lønnskostnad	4,9	114 204 002	92 807 342
Avskrivning på vange driftsmidler	5	506 421	415 215
Annen driftskostnad	4,5	25 033 742	19 893 248
Driftsresultat		34 113 377	25 078 181
Renteinntekter	6,9	521 271	844 092
Annen finansinntekt		706	0
Rentekostnader	6,9	664 916	782 959
Ordinært resultat før skattekostnad		33 970 438	25 139 314
Skattekostnad	2	7 475 535	5 547 077
Årsresultat		26 494 903	19 592 237
Utbytte	10	26 458 929	19 510 295
Konsembidrag	10	35 974	81 942
Sum anvendelse		26 494 903	19 592 237



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



Sørmegleren AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	672 470	558 685
Sum immaterielle eiendeler		672 470	558 685
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	5	3 283 833	3 283 833
Inventar, kontormaskiner og lignende	5,7	929 400	1 264 000
Sum varige driftsmidler		4 213 233	4 547 833
Investeringer i aksjer og andeler		7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		4 892 703	5 113 518
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskaper	9	470 140	869 359
Kundefordringer	1,7,9	61 394 664	54 899 404
Andre fordringer		3 734 102	5 464 384
Sum fordringer		65 598 906	61 233 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,9	50 302 631	40 891 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 302 631	40 891 686
Sum omløpsmidler		115 901 537	102 124 834
Sum eiendeler		120 794 240	107 238 351



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



Sørmegleren AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,10	1 918 600	1 918 600
Overkurs	10	<u>11 365 883</u>	<u>11 365 883</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>13 284 483</u>	<u>13 284 483</u>
Oppført egenkapital			
Annen egenkapital	10	<u>11 009 779</u>	<u>11 009 779</u>
Sum oppført egenkapital		<u>11 009 779</u>	<u>11 009 779</u>
Sum egenkapital		<u>24 294 262</u>	<u>24 294 262</u>
Gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7,9	<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	2 091 020	2 930 172
Betalbar skatt	2	7 579 173	5 728 649
Skyldige offentlige avgifter	12	15 687 012	13 820 584
Utbytte	9,10	26 458 929	19 510 295
Annen kortsiktig gjeld		<u>22 683 843</u>	<u>18 954 389</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>74 499 977</u>	<u>60 944 089</u>
Sum gjeld		<u>96 499 977</u>	<u>82 944 089</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>120 794 240</u>	<u>107 238 351</u>

Kristiansand, 07.04.2022
For Sørmegleren AS

Stein A. Hannevik
Styrets leder

Lasse Kvinlaug
Styremedlem

Gunnar P. A. Thomassen
Styremedlem

Robert Helland-Olsen
Styremedlem

Emilie Nordvik Hopland
Styremedlem

Ole Fritjof Godtfredsen
Vara medlem

Øyvind Aasen
Adm. direktør



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



Sørmegleren AS Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 – 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 inntakter, 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 uspesifisert 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 eller 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 utignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



Sørmegeiren AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	7 589 320
Endring utsatt skatt	-113 785
Netto skattekostnad	7 475 535

Grunnlag betalbar skatt:

Resultat før skatt	33 970 438
Endring midlertidige forskjeller	517 205
Permanente forskjeller	9 265
Grunnlag betalbar skatt	34 496 908

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt årets resultat (22 %)	7 589 320
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag (22 %)	-10 147
Balansført betalbar skatt	7 579 173

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	-318 278	-360 064	-41 806
Dekkredereavsetning	-550 000	-700 000	-150 000
Saldo gevinst- og tapskonto	220 717	176 573	-44 144
Avsetning forpliktelser	-1 891 914	-2 173 169	-281 259
Sum midlertidige forskjeller	-2 539 475	-3 056 680	-517 205
Netto balansført utsatt skatt	-559 685	-672 470	-113 785
Skattesats	22 %	22 %	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes pr. 31.12.2021 og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel.

Avstemning av årets skattekostnad:

	2020	2021
Resultat før skattekostnad	25 139 314	33 970 438
Skatt (22%)	5 530 649	7 473 496
Resultat før skattekostnad	5 547 077	7 475 535
Differanse	-16 428	-2 038

Differansen består av følgende:

Skatt på permanente forskjeller	-16 428	-2 038
Sum differanse	-16 428	-2 038

Note 3 - 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
Sørmegeiren Holding AS	100 %	

Selskapet eier ikke egne aksjer.



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



Sørmegleren AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser, ytelser til ledende personer mv.

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

	2020	2021
Lønninger og provisjoner	77 824 300	96 048 907
Arbeidsgiveravgift	10 236 787	13 341 145
Pensjonskostnader	2 060 030	3 244 616
Kjødeavgift fakt. Sørmegleren Telemark AS	-1 801 583	-1 693 193
Andre lønnsrelaterte kostnader	4 487 808	3 268 557
Sum lønnskostnader	92 807 342	114 204 032
Gjennomsnittlig antall årsverk	71	82

Adm. direktør er formelt ansatt i Sparebanken Sør og har vært utleid til selskapet i 2021. Sparebanken Sør har fakturert selskapet følgende kostnader i 2021:

Lønn	1 513 447
Bonus	150 000
Pensjon	203 040
Andre ytelser	114 000
Arb.avg./finansskatt	356 496
Sum	2 336 983

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

Det er utbetalt kr 180 000 (eksl. arb.avg.) i styrehonorar til styrets medlemmer i 2021.

(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:

	2020	2021
Revisjon	96 500	100 000
Annen bestand	4 500	8 000
Sum godtgjørelse til revisor	101 000	108 000

Note 5 - Anleggsmidler og varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Fast eiendom mv.	Maskiner, inventar mv.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 283 833	3 518 678	25 000	6 827 512
Årets tilgang til anskaffelseskost		171 822	0	171 822
Årets avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	2 786 102	0	2 786 102
Bokført verdi pr 31.12.2021	3 283 833	904 400	25 000	4 213 233
Årets ordinære avskrivninger	0	506 421	0	506 421
Nedskrivninger	0	0	0	0
Årets gevinst/tap 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 boligleilighet 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.

Selskapet leier kontortokaler og betalte i 2021 kr 3.568.247 i leie inkl. felleskostnader (kr 3.126.411 i 2020).

Selskapet betalte i 2021 kr 275.680 i leasingleie på biler (kr 207.798 i 2020).

Selskapet betalte i 2021 kr 4.140 i leasingleie på kontormaskiner (kr 1.962 i 2020).



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



Sørmeglere AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 6 - Bundne midler, klientmidler og klientansvar

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skatteleksemidler med kr 7.023.340 pr. 31.12.2021.

Skyldig forskuddstrek pr. 31.12.2021 utgjorde kr 7.022.903.

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

Midler som oppbevares og størrelsen på klientansvar pr. 31.12.2021:

Klientmidler	352 429 428
Klientansvar	302 884 796

Differansen mellom klientmidler og klientansvar er meglers tilgodehavende.

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

Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Sparebanken Sør har tinglyst tre sik. 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 ligger kr 61.384.664. I tillegg har selskapet en pantobligasjon til Sparebanken Sør pålydende kr 3.000.000. Partiet omfatter driftstibehør med en bokført verdi på kr 4.213.233.

Selskapet hadde pr 31.12.2021 kr 22.000.000 i langsiktig gjeld, i sin helhet til Sparebanken Sør. Herav forfaller kr 18.150.000 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 9 - Konsernselskapsopplysninger og mellomværende

Selskapet er eid 100 % av Sørmeglere Holding AS, som har forretningskontor i Skjeggata 10 i Kristiansand.

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

Konsernregnskapet er tilgjengelig på aksjekapens forretningskontorer.

Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern.

Selskap	2020	2021
Sørmeglere Holding AS (mellomregning)	-155 137	-67 151
Sørmeglere Holding AS (avsatt utbytte)	19 510 295	-26 458 929
Sørmeglere Telemark AS (mellomregning)	1 024 496	537 331
Sparebanken Sør (pantelån)	-22 000 000	-22 000 000
Sparebanken Sør (bankinnskudd)	40 550 375	50 302 630
Sparebanken Sør (kundefordringer)	109 012	13 000
Sparebanken Sør (leverandørgjeld)	-142 764	94 812
Sum (netto)	-124 313	2 421 353

Vesentlige transaksjoner til/fra selskaper i samme konsern:

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

I 2021 er det fakturert kr 1.699.193 (kr 1.801.583 i 2020). Beløpet er klassifisert som en reduksjon av lønnskostnaden.

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

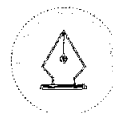
For 2021 er det fakturert kr 946.465 (kr 1.167.240 i 2020). Beløpet er klassifisert som annen driftsinntekt.

Bokførte renteinntekter fra Sparebanken Sør utgjør i 2021 kr 692.946 (kr 853.459 i 2020).

Bokførte rentekostnader til Sparebanken Sør utgjør i 2021 kr 652.569 (kr 739.652 i 2020).

Note 10 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	1 916 600	11 365 883	11 009 779	24 294 262
Årets resultat	0	0	26 484 903	26 484 903
Konsernbidrag	0	0	-35 974	-35 974
Avsatt til utbytte	0	0	-26 458 929	-26 458 929
Egenkapital pr 31.12.2021	1 916 600	11 365 883	11 009 779	24 294 262



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



Sørmeglere AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 11 - Inntekter spesifisert etter geografisk marked

Avdeling	2020	2021
Tidligere Vest-Agder fylke	83 647 004	102 836 598
Tidligere Aust-Agder, Telemark og Vestfold fylke	48 469 766	64 368 156
Sum	132 116 770	167 204 754

Note 12 - Skyldig offentlige avgifter

	2020	2021
Forskuddstrekk	6 579 900	7 022 903
Merverdiavgift*	4 743 201	5 935 490
Arbeidsgiveravgift	2 497 483	2 728 619
Sum	13 820 584	15 687 012

* 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 13 - Kontantstrømoppstilling (den indirekte modell)

	2020	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	25 139 314	33 970 439
Periodens betalte skatt	-2 980 208	-5 728 649
Avskrivninger	415 215	506 421
Endring i kundefordringer	-9 465 412	-6 495 260
Endring i leverandørgjeld	587 891	-638 152
Endring i andre liksavgrensningsposter	7 946 664	7 725 383
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	21 643 464	29 139 182
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 371 939	-171 822
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 371 939	-171 822
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-375 610	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-22 966	0
Utbetalinger av konsernbidrag og utbytte	-5 036 321	-19 556 416
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 434 897	-19 556 416
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	14 836 628	9 410 944
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodestart	24 376 583	40 891 686
Kontanter tilført ved fusjon	1 678 475	0
Beholdning av kontanter/kontantekvivalenter ved periodeslutt	40 891 686	50 302 630



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

Document ID
E82778678AB8447B874B7A501BA6E71B



SØRMEGLEREN AS

ÅRSBERETNING FOR 2021

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

2021 har vært et svært spesielt år i boligmarkedet, mye grunnet den korona-situasjonen som har vært. Antall omsetninger har gått ytterligere opp fra et sterkt 2020, som jo også var preget av korona-situasjonen fra mars. Aldri har det vært solgt så mange brukt-boliger, nybygg-leiligheter og hytter før. Også næringsmarkedet har fungert bra. Sørmegleren har tatt sin andel av dette, beholdt markedsandelene og har i 2021 omsatt samlet ca. 4.000 enheter.

Utvikling og resultat

Omsetningen ble kr 167.204.754 i 2021 mot kr 132.116.770 i 2020.

Selskapets resultat før skatt utgjorde kr 33.970.438 i 2021 mot kr 25.139.314 i 2020.

Selskapets årsresultat utgjorde kr 26.494.903 i 2021 mot kr 19.592.237 i 2020.

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

Årsregnskapet for 2021 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 2021 ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har heller ikke planlagt noen slike i 2022.

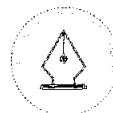
Finansiell risiko, sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styrets oppfatning er at selskapets finansielle stilling og risiko er meget 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.

Arbeidsmiljø, sykefravær, diskriminering og likestilling

Sykefraværet i selskapet var på 3,4% i 2021 mot 4,7 % i 2020.

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



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

Document ID
2CF4AAC0B5B840F8A4713DC0C1A64C8D



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

Selskapet hadde 92 ansatte pr. utgangen av 2021, hvorav 43 menn og 49 kvinner. Kvinneandelen i selskapets styre er 20 %. Selskapets ledergruppe består av 3 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.

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

Sørmeqleren AS utfører visse stabsfunksjoner mv., samt forestår oppgjør for eiendommer som er formidlingsført av Sørmeqleren Telemark AS. Sørmeqleren Telemark AS er eid 70 % av Sørmeqleren Holding AS og 30 % av Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Videre utsikter

Med bakgrunn i en noe mer urolig markedssituasjon herunder signaler om høyere utlånsrenter, forventer styret at totalmarkedet vil bli noe svakere i 2022 enn i 2021. Selskapet forventer å kunne opprettholde sine markedsandeler i 2022.

Det forventes et godt resultat for driften i 2022.

Kristiansand, 7. april 2022

Stein A. Hannevik
Styrets leder

Lasse Kvinlaug
Styremedlem

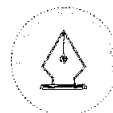
Gunnar P. A. Thomassen
Styremedlem

Robert Helland-Olsen
Styremedlem

Emilie Nordvik Hopland
Styremedlem

Ole Fritjof Godtfredsen
Varamedlem

Øyvind Aasen
Adm. direktør



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

Document ID
2CF4AAC0B5B840F8A4713DC0C1A64C8D



Til generalforsamlingen i Sørmeglere AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørmeglere AS' årsregnskap 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, og
- gir årsregnskapet 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.

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.

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.

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

Uavhengig revisors beretning - Sørmeglere AS



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 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.

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

Kristiansand, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Sørmeglere AS

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-05-02 08:51

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.