



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 622 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR VEST UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Elvevegen 21  
4480 KVINESDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ove Kjell Ryerson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 057 920	1 016 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 057 920</b>	<b>1 016 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinær avskrivning	3	278 000	278 004
Annen driftskostnad		107 593	82 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 593</b>	<b>360 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>672 327</b>	<b>656 364</b>
Annen rentekostnad		353 297	227 967
Annen finanskostnad			388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 297</b>	<b>228 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 297</b>	<b>-228 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 030</b>	<b>428 009</b>
Skattekostnad på resultat		70 187	94 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	248 843	333 847
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		93 546	82 925
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 546</b>	<b>82 925</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	8 410 160	8 688 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 410 160</b>	<b>8 688 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 503 706</b>	<b>8 771 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	6	100 881	100 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 881</b>	<b>100 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		554 189	381 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>554 189</b>	<b>381 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 071</b>	<b>482 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 158 777</b>	<b>9 253 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100 )	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4, 7	806 557	1 055 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-806 557</b>	<b>-1 055 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-706 557</b>	<b>-955 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 545 720	9 952 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 545 720</b>	<b>9 952 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 545 720</b>	<b>9 952 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		80 808	
Skyldige offentlige avgifter		45 754	42 067
Annen kortsiktig gjeld	6	193 052	214 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 614</b>	<b>256 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 865 334</b>	<b>10 208 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 158 777</b>	<b>9 253 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362428

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 622 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR VEST UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Elvevegen 21  
4480 KVINESDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ove Kjell Ryerson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.04.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 622 342  
SØR VEST UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 057 920	1 016 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 057 920</b>	<b>1 016 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinær avskrivning	3	278 000	278 004
Annen driftskostnad		107 593	82 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 593</b>	<b>360 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>672 327</b>	<b>656 364</b>
Annen rentekostnad		353 297	227 967
Annen finanskostnad			388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 297</b>	<b>228 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 297</b>	<b>-228 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 030</b>	<b>428 009</b>
Skattekostnad på resultat		70 187	94 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	248 843	333 847
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 843</b>	<b>333 847</b>



Organisasjonsnr: 992 622 342  
SØR VEST UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 93 546 82 925  
Sum immaterielle eiendeler 93 546 82 925

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 5 8 410 160 8 688 160  
Sum varige driftsmidler 8 410 160 8 688 160

Sum anleggsmidler 8 503 706 8 771 085

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5  
Andre kortsiktige fordringer 6 100 881 100 881  
Sum fordringer 100 881 100 881

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 554 189 381 216  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 554 189 381 216

Sum omløpsmidler 655 071 482 097

**SUM EIENDELER 9 158 777 9 253 182**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100 ) 4 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4, 7  
Udekket tap 4, 7 806 557 1 055 400  
Sum opptjent egenkapital -806 557 -1 055 400

Sum egenkapital -706 557 -955 400



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 545 720	9 952 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 545 720</b>	<b>9 952 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 545 720</b>	<b>9 952 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		80 808	
Skyldige offentlige avgifter		45 754	42 067
Annen kortsiktig gjeld	6	193 052	214 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 614</b>	<b>256 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 865 334</b>	<b>10 208 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 158 777</b>	<b>9 253 182</b>



Organisasjonsnr: 992 622 342  
SØR VEST UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



### Sør Vest Utvikling AS

#### Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	1 057 920	1 016 688
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 057 920</b>	<b>1 016 688</b>
<b>3</b>	Ordinær avskrivning	278 000	278 004
	Annen driftskostnad	107 593	82 320
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>385 593</b>	<b>360 324</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>672 327</b>	<b>656 364</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen rentekostnad	-353 297	-227 967
	Annen finanskostnad	0	-388
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-353 297</b>	<b>-228 355</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>319 030</b>	<b>428 009</b>
	Skattekostnad på resultat	-70 187	-94 162
	<b>Resultat</b>	<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
	<b>ARSRESULTAT</b>	<b>248 843</b>	<b>333 847</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
<b>4</b>	Overført til udekket tap	248 843	333 847
	<b>Sum overføringer</b>	<b>248 843</b>	<b>333 847</b>



## Sør Vest Utvikling AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	Utsatt skattefordel	93 546	82 925
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>93 546</b>	<b>82 925</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>3, 5</b>	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 410 160	8 688 160
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8 410 160</b>	<b>8 688 160</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8 503 706</b>	<b>8 771 085</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
<b>6</b>	Andre kortsiktige fordringer	100 881	100 881
	<b>Sum fordringer</b>	<b>100 881</b>	<b>100 881</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>554 189</b>	<b>381 216</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>655 071</b>	<b>482 097</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>9 158 777</b>	<b>9 253 182</b>



## Sør Vest Utvikling AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4	Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100 )	100 000	100 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4, 7	Udekket tap	-806 557	-1 055 400
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-806 557</b>	<b>-1 055 400</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>-706 557</b>	<b>-955 400</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	9 545 720	9 952 500
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 545 720</b>	<b>9 952 500</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Betalbar skatt	80 808	0
	Skyldige offentlige avgifter	45 754	42 067
6	Annen kortsiktig gjeld	193 052	214 016
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>319 614</b>	<b>256 083</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>9 865 334</b>	<b>10 208 583</b>
	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>9 158 777</b>	<b>9 253 182</b>

Kvinesdal, 17.04.2023

Geir Johnny Svendsen  
styreleder/daglig leder

Ove Kjell Ryerson  
styremedlem



## Sør Vest Utvikling AS

### Noter til Regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Inntekter

Inntekter resultatføres når opptjent.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Selskapet har ingen ansatte.



## Sør Vest Utvikling AS

## Noter til Regnskapet 2022

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 443 120	27 720	10 470 840
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	10 443 120	27 720	10 470 840
Akk. avskrivninger 31.12.	2 060 680	-	2 060 680
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>8 382 440</b>	<b>27 720</b>	<b>8 410 160</b>
Årets avskrivninger	278 000	-	278 000
Økonomisk levetid	10-40 år	Avskrives ikke	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	0	-1 055 400	-955 400
Årets resultat	0	0	248 843	248 843
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-806 557</b>	<b>-706 557</b>

## Note 5 Annen langsiktig gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 545 720	9 952 500
<b>Sum</b>	<b>9 545 720</b>	<b>9 952 500</b>
Andel gjeld med forfall senere enn 5 år	7 325 000	7 732 500
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fast eiendom, gnr 162 bnr 682 i Kvinesdal, pålydende MNOK 12	5 299 399	5 481 421
Fast eiendom, gnr 162 bnr 635 i Kvinesdal, pålydende MNOK 12	2 768 503	2 866 064
Kundefordringer, pålydende MNOK 1	0	0
<b>Totalt</b>	<b>8 067 903</b>	<b>8 347 485</b>



## Sør Vest Utvikling AS

### Noter til Regnskapet 2022

#### Note 6 Mellomværende med nærstående

<b>Mellomværende med aksjonærer (+/- fordring/gjeld)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øysæd Holding AS	26 956	26 956
OKR Holding AS	22 477	22 477
Geir Johnny Svendsen	31 448	31 448
Ove Kjell Ryerson	-470	-470
<b>Sum</b>	<b>80 411</b>	<b>80 411</b>

  

<b>Mellomværende med nærstående selskap (+/- fordring/gjeld)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vito Utvikling AS	-65 000	-65 000
<b>Sum</b>	<b>-65 000</b>	<b>-65 000</b>

#### Note 7 Fortsatt drift

Etter fusjonen med Nero Eiendom II AS i 2019 har det fusjonerte selskapet fortsatt udekket tap pr 31.12.2022 på kr 806 557. Aksjekapitalen er tapt. Det er likevel antatt å være merverdier i selskapets eiendommer. Selskapet har leid ut hele eiendommen og har positiv kontantstrøm fra utleieforholdet etter ordinære renter og avdrag. Med bakgrunn i dette er regnskapet for 2022 avlagt under forutsetningen for fortsatt drift.