



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 225 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFORVALTNING SØR AS
Forretningsadresse: Østerveien 22
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Rune Hofsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 413 125	1 367 738
Sum inntekter		1 413 125	1 367 738
Kostnader			
Lønnskostnad	3	956 573	1 036 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 000	
Annen driftskostnad	3	214 382	268 771
Sum kostnader		1 220 955	1 304 790
Driftsresultat		192 170	62 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		716	
Sum finansinntekter		716	0
Annen rentekostnad		6 486	805
Sum finanskostnader		6 486	805
Netto finans		-5 770	-805
Resultat før skattekostnad		186 400	62 143
Skattekostnad	6	42 838	26 841
Årsresultat		143 562	35 302
Totalresultat		143 562	35 302
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	263 012	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 450	35 302
Sum overføringer og disponeringer		143 562	35 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	61 602	74 083
Sum immaterielle eiendeler		61 602	74 083
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	200 000	
Sum varige driftsmidler		200 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		261 602	74 083
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			250 000
Sum varer		0	250 000
Fordringer			
Kundefordringer		616 948	558 352
Andre fordringer	7	266 116	
Sum fordringer		883 064	558 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 148	81 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 148	81 690
Sum omløpsmidler		962 213	890 042
SUM EIENDELER		1 223 815	964 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	296 253	415 703
Sum opptjent egenkapital		296 253	415 703
Sum egenkapital		496 253	615 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 731	1 069
Betalbar skatt	6	30 358	24 777
Skyldige offentlige avgifter		349 960	239 410
Kortsiktig konserngjeld		263 012	
Annen kortsiktig gjeld	7	76 500	83 166
Sum kortsiktig gjeld		727 561	348 422
Sum gjeld		727 561	348 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 223 815	964 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448224

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 225 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFORVALTNING SØR AS
Forretningsadresse: Østerveien 22
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Rune Hofsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024

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: 980 225 216
EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 413 125	1 367 738
Sum inntekter		1 413 125	1 367 738
Kostnader			
Lønnskostnad	3	956 573	1 036 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 000	
Annen driftskostnad	3	214 382	268 771
Sum kostnader		1 220 955	1 304 790
Driftsresultat		192 170	62 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		716	
Sum finansinntekter		716	0
Annen rentekostnad		6 486	805
Sum finanskostnader		6 486	805
Netto finans		-5 770	-805
Resultat før skattekostnad		186 400	62 143
Skattekostnad	6	42 838	26 841
Årsresultat		143 562	35 302
Totalresultat		143 562	35 302
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	263 012	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 450	35 302
Sum overføringer og disponeringer		143 562	35 302



Organisasjonsnr: 980 225 216
EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	61 602	74 083
Sum immaterielle eiendeler		61 602	74 083
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	200 000	
Sum varige driftsmidler		200 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		261 602	74 083
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			250 000
Sum varer		0	250 000
Fordringer			
Kundefordringer		616 948	558 352
Andre fordringer	7	266 116	
Sum fordringer		883 064	558 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 148	81 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 148	81 690
Sum omløpsmidler		962 213	890 042
SUM EIENDELER		1 223 815	964 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,5	200 000	200 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	296 253	415 703
Sum opptjent egenkapital		296 253	415 703
Sum egenkapital		496 253	615 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 731	1 069
Betalbar skatt	6	30 358	24 777
Skyldige offentlige avgifter		349 960	239 410
Kortsiktig konserngjeld		263 012	
Annen kortsiktig gjeld	7	76 500	83 166
Sum kortsiktig gjeld		727 561	348 422
Sum gjeld		727 561	348 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 223 815	964 125



Organisasjonsnr: 980 225 216
EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	750000.00	813000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125230.00	130443.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81343.00	92576.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	956573.00	1036019.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

<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>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>
----------------------	--------------

Note

2

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	263011.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet er innberettet som skattepliktig lån til aksjonær på aksjonærregisteroppgaven for 2023.



Eiendomsforvaltning Sør AS

Årsregnskap 2023

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

	Note	2023	2022
Salgsinntekter		1 413 125	1 367 738
Sum driftsinntekter		1 413 125	1 367 738
Lønnskostnad	3	956 573	1 036 019
Avskrivning varige driftsmidler	4	50 000	0
Annen driftskostnad	3	214 382	268 771
Sum driftskostnad		1 220 955	1 304 790
Driftsresultat		192 170	62 948
Annen renteinntekt		716	0
Sum finansinntekter		716	0
Annen rentekostnad		6 486	805
Sum finanskostnader		6 486	805
Sum netto finansposter		-5 770	-805
Ordinært resultat før skattekostnad		186 400	62 143
Skattekostnad på ordinært resultat	6	42 838	26 841
Ordinært resultat		143 562	35 302
Årsresultat		143 562	35 302
Overført annen egenkapital		-119 450	35 302
Avsatt til utbytte	8	263 012	0
Sum disponert		143 562	35 302

EIENDOMSFORVALTNING SØR AS Org.nr. 980225216

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	61 602	74 083
Sum immaterielle eiendeler		61 602	74 083
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4	200 000	0
Sum varige driftsmidler		200 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		261 602	74 083
Omløpsmidler			
Varer		0	250 000
Fordringer			
Kundefordringer		616 948	558 352
Andre fordringer	7	266 116	0
Sum fordringer		883 064	558 352
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 148	81 690
Sum omløpsmidler		962 213	890 042
Sum eiendeler		1 223 815	964 125

EIENDOMSFORVALTNING SØR AS Org.nr. 980225216

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	296 253	415 703
Sum opptjent egenkapital		296 253	415 703
Sum egenkapital		496 253	615 703
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 731	1 069
Betalbar skatt	6	30 358	24 777
Skyldige offentlige avgifter		349 960	239 410
Utbytte		263 012	0
Annen kortsiktig gjeld	7	76 500	83 166
Sum kortsiktig gjeld		727 561	348 422
Sum gjeld		727 561	348 422
Sum egenkapital og gjeld		1 223 815	964 125

Kristiansand, 25.05.2024
Styret for EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

Eivind Hubert Skajaa
Styreleder

EIENDOMSFORVALTNING SØR AS Org.nr. 980225216

Dokumentet er elektronisk signert



Eiendomsforvaltning Sør AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prisoppendinger

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Prosjekt under utførelse vurderes etter fullført kontrakts metode. Forskuddfra kunder føres opp som kortsiktig gjeld. Byggelånsrenter aktiveres sammen med prosjektet. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet.

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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjekapital er på kr. 200 000 fordelt på 2000 aksjer a kr 100.-.

Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

Elvind Hübner Skajaa	100,00 %
Sum	100,00 %

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Spesifikasjon av lønnskostnader	1 år	1 flor
Lønn	750 000	813 000
Arbeidsiveravalt	125 230	130 302
Andre lønnsrelaterte utgifter	81 343	92 576
Totalt	956 573	1 035 878

Utgifter til ledende personer og revisor	831 343	871 492
Daglig leder		

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 4 Varige driftsmidler

	Transportmidler	Driftsmidler, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0
Tilgang	250 000	0	250 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	250 000	0	250 000

Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	0	0
+ årets avskrivning	50 000	0	50 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	50 000	0	50 000
Bokført verdi pr. 31.12.	200 000	0	200 000

Årets avskrivninger		0	0
Avskrivningsplan	5 år	5 år	

Note 5 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	200 000	0	415 703	615 703

Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat	0	0	143 562	143 562
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Avsatt til utbytte	0	0	-263 012	-263 012
Egenkapital 31.12	200 000	0	296 253	496 253

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Årets ordinære resultat	186 400	62 142
Endring midlertidige forskjeller og permanente forskjeller	-48 411	50 478
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	137 989	112 620
Betalbar skatt alminnelig inntekt	30 357	24 777
Endring i utsatt skatt	12 481	2 064
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Årets skattekostnad	42 838	26 841
Herav henført til ekstraordinært resultat		
Skattekostnad ordinært resultat	42 838	26 841
Grunnlag utsatt skatt (Midlertidige forskjeller som kan utlignes)	280 000	0
Anleggsmidler	0	0
Varelagre	0	-350 000
Gevinst og tapskonto	0	13 266
Fordringer	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	280 000	-336 734
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) bokført, 22 %	61 602	-74 082

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående m.v.

	Kortsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer
	2023	2022
Eivind Hübent Skajaa	Aksjonær 263 011	0
Sum	263 011	0
	Kortsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
	2023	2022
Eivind Hübent Skajaa	Aksjonær 0	240
Sum	0	240

Dokumentet er elektronisk signert



Eiendomsforvalt...

Name	Date
Skajaa, Eivind Hubert	2024-05-26

Identification

 bankID Skajaa, Eivind Hubert



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))