



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	21.06.2023

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, 11.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		133 877	93 343
Sum kostnader		133 877	93 343
Driftsresultat		-133 877	-93 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 460 494	4 905 680
Sum finansinntekter		24 460 494	4 905 680
Annen finanskostnad		1 019 144	1 591 248
Sum finanskostnader		1 019 144	1 591 248
Netto finans		23 441 350	3 314 432
Ordinært resultat før skattekostnad		23 307 473	3 221 089
Skattekostnad på ordinært resultat	4	556 806	1 013 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 750 667	2 207 469
Årsresultat		22 750 667	2 207 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	22 750 666	2 207 469
Sum overføringer og disponeringer		22 750 666	2 207 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 962 259	11 465 453
Investeringer i tilknyttet selskap	7	422 000	407 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 384 259	11 872 453
Sum anleggsmidler		4 384 259	11 872 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		23 259 647	11 209 810
Sum fordringer		23 259 647	11 209 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 054 879	102 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 054 879	102 646
Sum omløpsmidler		33 314 526	11 312 456
SUM EIENDELER		37 698 785	23 184 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Overkurs	5/9	1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5/9	34 339 359	11 588 692
Sum opptjent egenkapital		34 339 359	11 588 692
Sum egenkapital		36 229 359	13 478 692
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 820	
Betalbar skatt	4	315 386	641 843
Annen kortsiktig gjeld		1 147 220	9 064 373
Sum kortsiktig gjeld	10	1 469 426	9 706 216
Sum gjeld		1 469 426	9 706 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 698 785	23 184 908



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		107 534 658	96 264 306
Annen driftsinntekt		120 000	297 000
Sum inntekter		107 654 658	96 561 306
Kostnader			
Varekostnad		83 167 949	77 087 375
Lønnskostnad	2	12 974 631	10 127 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	979 724	1 260 071
Annen driftskostnad		9 047 541	4 830 345
Sum kostnader		106 169 845	93 304 841
Driftsresultat		1 484 813	3 256 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 184 131	6 458
Sum finansinntekter		24 184 131	6 458
Annen finanskostnad		331 065	640 944
Sum finanskostnader		331 065	640 944
Netto finans		23 853 066	-634 486
Ordinært resultat før skattekostnad		25 337 879	2 621 979
Skattekostnad på ordinært resultat	4	236 836	591 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 101 043	2 030 688
Årsresultat		25 101 043	2 030 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	25 101 043	2 030 688
Sum overføringer og disponeringer		25 101 043	2 030 688



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	118 569	
Sum immaterielle eiendeler		118 569	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/6	6 212 959	18 677 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3/6	3 095 055	1 058 164
Sum varige driftsmidler		9 308 014	19 735 938
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	437 000	422 000
Sum finansielle anleggsmidler		437 000	422 000
Sum anleggsmidler		9 863 583	20 157 938
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	17 519 457	14 463 296
Sum varer		17 519 457	14 463 296
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 325 555	1 298 378
Andre fordringer		2 052 993	1 793 218
Sum fordringer		3 378 548	3 091 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	24 828 665	1 390 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 828 665	1 390 347
Sum omløpsmidler		45 726 670	18 945 239
SUM EIENDELER		55 590 253	39 103 177



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Overkurs	5/9	1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5/9	33 865 228	8 764 183
Sum opptjent egenkapital		33 865 228	8 764 183
Sum egenkapital		35 755 228	10 654 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		135 243
Sum avsetninger for forpliktelser			135 243
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 655 228	18 852 305
Sum annen langsiktig gjeld		8 655 228	18 852 305
Sum langsiktig gjeld		8 655 228	18 987 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 813 240	3 988 671
Betalbar skatt	4	315 386	641 843
Skyldige offentlige avgifter		1 852 943	1 196 106
Annen kortsiktig gjeld	10	4 198 228	3 634 826
Sum kortsiktig gjeld		11 179 797	9 461 446
Sum gjeld		19 835 025	28 448 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 590 253	39 103 177



Årsregnskap

Sørlandet Eiendom og Invest AS

2022



Sørlandet Eiendom og Invest AS Resultatregnskap 2022

Morselskap			Konsern		
2022	2021	NOTE	2022	2021	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0		107 534 658	96 264 306	
0	0		120 000	297 000	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>107 654 658</u>	<u>96 561 306</u>	
Driftskostnad					
0	0		83 167 949	77 087 375	
0	0	2	12 974 631	10 127 050	
0	0	3	979 724	1 260 071	
133 877	93 343		9 047 541	4 830 345	
<u>133 877</u>	<u>93 343</u>		<u>106 169 845</u>	<u>93 304 841</u>	
<u>-133 877</u>	<u>-93 343</u>		<u>1 484 813</u>	<u>3 256 465</u>	
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
24 460 494	4 905 680		24 184 132	6 458	
-1 019 144	-1 591 248		-331 065	-640 944	
<u>23 441 350</u>	<u>3 314 432</u>		<u>23 853 066</u>	<u>-634 486</u>	
<u>23 307 473</u>	<u>3 221 089</u>		<u>25 337 879</u>	<u>2 621 979</u>	
-556 806	-1 013 620	4	-236 836	-591 291	
<u>22 750 666</u>	<u>2 207 469</u>		<u>25 101 043</u>	<u>2 030 688</u>	
<u>22 750 666</u>	<u>2 207 469</u>		<u>25 101 043</u>	<u>2 030 688</u>	
ÅRSRESULTAT					
OVERFØRINGER					
22 750 666	2 207 469	5	25 101 043	2 030 688	
<u>22 750 666</u>	<u>2 207 469</u>		<u>25 101 043</u>	<u>2 030 688</u>	



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

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 og Elkjøp Stormarked Lyngdal 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 frømføring 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.



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Det er ingen ansatte i morselskapet.

Lønnskostnad konsernet	2022	2021
Lønn	10 868 275	8 820 985
Arbeidsgiveravgift	1 630 050	1 320 618
Pensjonskostnader	369 739	237 450
Andre ytelser	106 568	-252 004
Sum	12 974 631	10 127 050

Konsernet har i 2022 sysselsatt 25 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

	Morselskap	Konsern
Kostnadsført revisjonshonorar i året	46 634	104 374
Øvrige tjenester	0	0

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap har ingen driftsmidler

	Inventar og utstyr	Bygg	Tomt	Sum
Konsern				
Anskaffelseskost pr 01.01	5 010 784	24 265 858	1 144 623	30 421 265
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 144 728	1 256 545	-	2 401 273
Avgang	-	-17 143 530	-1 144 623	-18 288 153
Anskaffelseskost 31.12	6 155 512	8 378 873	-	14 534 385
Akk. avskrivninger 31.12	3 060 457	2 165 914	-	5 226 371
Akk. nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	3 095 055	6 212 959	-	9 308 014
Årets avskrivninger	556 388	423 336	-	979 724
Økonomisk levetid	5 år	30-40 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær		



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Skattekostnad

Skatt for morselskap	2022	2021
Betalbar skatt	315 386	641 843
Skatteeffekt av konsernbidrag	241 420	371 777
Endring i utsatt skatt		
Årets skattekostnad	556 806	1 013 620
Skattekostnad ordinært resultat	556 806	1 013 620

Skatt for konsernet	2022	2021
Betalbar skatt	315 386	641 843
Endring i utsatt skatt	-78 550	-50 552
Årets skattekostnad	236 836	591 291
Skattekostnad ordinært resultat	236 836	591 291

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

Ingen midlertidige forskjeller i morselskap

Utsatt skatt konsern	2022	2021
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-538 950	614 741
Bokført utsatt skatt/utsatt skattefordel	-118 569	135 243



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Egenkapital

Morselskap	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	SUM
Egenkapital pr 01. januar	100 000	1 790 000	11 588 692	13 478 692
Periodens resultat			22 750 666	22 750 666
Tilleggsutbytte			0	0
Egenkapital 31. desember	100 000	1 790 000	34 339 359	36 229 359

Konsern	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	SUM
Egenkapital pr 01. januar	100 000	1 790 000	8 764 183	10 654 184
Periodens resultat			25 101 043	25 101 043
Tilleggsutbytte			0	0
Egenkapital 31. desember	100 000	1 790 000	33 865 226	35 755 228

Note 6 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	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 655 228	18 813 630
Benyttet kassekreditt	0	38 675
Sum	8 655 228	18 852 305

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Varelager	17 519 457	14 463 296
Driftsmidler	2 772 995	360 119
Fast eiendom	0	18 677 773
Kundefordringer	952 244	894 534
Sum	21 244 696	34 395 722

Konsernet har en ubenyttet kassekreditt pr 31.12 på NOK 6.000.000.
Det er stillet en garanti overfor utleier på NOK 5.750.000.



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 Investeringer i andre selskaper

Anleggsmidler:

Konsern	Anskaffelses- kost	Verdi i 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	0	886 155
Harastølen Hotell AS	50 %	15 000	15 000	-	-

Regnskapene til Harastølen AS/Harastølen Hotell AS er ikke hensyntatt i konsernregnskapet.
Tall for Harastølen Hotell AS forligger ikke for 2022.

Note 8 Bankinnskudd, bundne midler mm

Morselskap har ingen ansatte og følgelig ingen skattetrekksmidler.

Datterselskapene har bundne skattetrekksmidler på NOK 448.392

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Verv	Eier- andel	Antall aksjer	Stemme- andel
Terje Svindland	styrets leder	100 %	100	100 %
Sum		100 %	100	100 %

Note 10 Mellomværende mellom konsernselskap

	Fordring på morselskap	Gjeld til morselskap
Elkjøp Stormarked Lyngdal AS		12 427 316
Kvåstunet Kurs og Konferanse AS		1 787 005
Kvåstunet AS		7 817 963
Sum		22 032 284



Sørlandet Eiendom og Invest AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
23 307 472	3 221 089	Ordinært resultat før skattekostnad	25 337 879	2 621 979
-641 843	-676 675	Periodens betalte skatt	-641 843	-777 519
0	0	Ordinære avskrivninger	979 724	1 260 071
886 171	1 385 864	Nedskrivninger varige driftsmidler		
		Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
-2 316 592	-4 700 807	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		
		Endring i varer	-3 056 161	-4 047 053
		Endring i kundefordringer	-27 177	507 643
6 820	-220	Endring i leverandørgjeld	824 569	-966 433
-19 966 990	-1 384 631	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	785 204	2 266 835
1 275 038	-2 155 380	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	24 202 195	865 523
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
		Inn/utbetalinger ved salg/kjøp av varige driftsmidler	9 448 200	-896 814
7 457 965	0	Inn/utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler	-15 000	
7 457 965	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	9 433 200	-896 814
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
		Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-10 197 077	-1 627 337
	-1 000 000	Utbetalinger av utbytte		-1 000 000
2 316 592	4 700 807	Innbetaling av konsernbidrag		
-1 097 363	-1 689 895	Utbetaling av konsernbidrag		
1 219 229	2 010 912	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-10 197 077	-2 627 337
Effekt av valutakursendringer på bankinnskudd, kontanter o.l.				
9 952 232	-144 468	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	23 438 318	-2 658 627
102 646	247 113	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	1 390 347	4 048 973
10 054 879	102 646	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	24 828 666	1 390 347



Årsberetning 2022 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 omsetningsøkning på 12,5% mot fjoråret, mens resultatgraden har gått fra 2,1% i 2021 til 23,3% i 2022. Selskapet har en egenkapitalandel på 64,3%

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 2022 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, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

ÅPENHETSLOV

Redegjørelsen om åpenhetsloven vil publiseres på Kvastunet.no innen fristen 30. juni.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Sørlandet Eiendom og Invest AS har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022:

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, 21.06.2023

Terje Svindland



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 årsregnskapet for Sørlandet Eiendom og Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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: 1BKFU-Z77FY-5KAUQ-EEUDB-0H334-ADM47



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Pennneo Dokumentnøkkel: 1BKFU-Z77FY-5KAUQ-EEUDB-0H334-ADM47



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Sørlandet Eiendom og Invest AS

Lyngdal, 29. juni 2023
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1BKFU-Z77FY-5KAUQ-EEUDB-0H334-ADM47



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: 88.88.xxx.xxx

2023-06-29 12:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1BKFU-Z77FY-5KAUQ-EEUDB-0H334-ADM47

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/validator>