



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 733 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST SØR AS
Forretningsadresse: Barstølveien 14
4636 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunnar Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 578 063 | 824 604 |
| Sum inntekter | | 578 063 | 824 604 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 355 000 | 380 000 |
| Andre salgs og adm kostnader | 2 | 677 737 | 4 538 934 |
| Tap på krav | | 850 000 | 60 000 000 |
| Driftskostn eiendommer | | 333 267 | 335 498 |
| Sum kostnader | | 2 216 004 | 65 254 432 |
| Driftsresultat | | -1 637 941 | -64 429 828 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Gevinst ved salg aksjer | | 100 000 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 138 344 | 27 400 |
| Annen renteinntekt | | 277 495 | 686 046 |
| Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | 28 800 | |
| Sum finansinntekter | | 544 639 | 713 446 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 48 600 |
| Annen finanskostnad | | 4 529 | 11 266 |
| Sum finanskostnader | | 4 529 | 59 866 |
| Netto finans | | 540 110 | 653 580 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 097 831 | -63 776 248 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 097 831 | -63 776 248 |
| Skattekostnad på ekstraordinære poster | | -2 139 000 | 1 838 000 |
| Årsresultat | | 1 041 169 | -65 614 248 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 041 169 | -65 614 251 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 041 169 | -65 614 251 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 2 139 000 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 139 000 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 2 385 000 | 2 500 000 |
| Tekniske innretninger | 3 | 55 000 | 145 000 |
| Andre driftsmidler | 3 | 550 000 | 700 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 990 000 | 3 345 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 29 208 750 | 29 208 750 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 | 600 001 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 7 | 13 174 389 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 42 383 140 | 29 808 751 |
| Sum anleggsmidler | | 47 512 140 | 33 153 751 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 2 140 210 | 3 171 042 |
| Konsernfordringer | | 0 | 8 515 810 |
| Sum fordringer | | 2 140 210 | 11 686 852 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 4 053 100 | 13 049 000 |
| Sum investeringer | | 4 053 100 | 13 049 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 4 170 100 | 394 982 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 170 100 | 394 982 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 10 363 410 | 25 130 834 |
| SUM EIENDELER | | 57 875 550 | 58 284 585 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1,5 | 5 373 446 | 4 332 277 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 373 446 | 4 332 277 |
| Sum egenkapital | | 55 373 446 | 54 332 277 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 121 593 | 131 382 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 2 201 437 | 3 134 240 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 179 074 | 686 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 502 104 | 3 952 308 |
| Sum gjeld | | 2 502 104 | 3 952 308 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 875 550 | 58 284 585 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499876

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 733 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST SØR AS
Forretningsadresse: Barstølveien 14
4636 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunnar Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 889 733 772
INVEST SØR AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 578 063 | 824 604 |
| Sum inntekter | | 578 063 | 824 604 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 355 000 | 380 000 |
| Andre salgs og adm kostnader | 2 | 677 737 | 4 538 934 |
| Tap påk krav | | 850 000 | 60 000 000 |
| Driftskostn eiendommer | | 333 267 | 335 498 |
| Sum kostnader | | 2 216 004 | 65 254 432 |
| Driftsresultat | | -1 637 941 | -64 429 828 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Gevinst ved salg aksjer | | 100 000 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 138 344 | 27 400 |
| Annen renteinntekt | | 277 495 | 686 046 |
| Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | 28 800 | |
| Sum finansinntekter | | 544 639 | 713 446 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 48 600 |
| Annen finanskostnad | | 4 529 | 11 266 |
| Sum finanskostnader | | 4 529 | 59 866 |
| Netto finans | | 540 110 | 653 580 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 097 831 | -63 776 248 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 097 831 | -63 776 248 |
| Skattekostnad på ekstraordinære poster | | -2 139 000 | 1 838 000 |
| Årsresultat | | 1 041 169 | -65 614 248 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 041 169 | -65 614 251 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 041 169 | -65 614 251 |





Organisasjonsnr: 889 733 772
INVEST SØR AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 2 139 000 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 139 000 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 2 385 000 | 2 500 000 |
| Tekniske innretninger | 3 | 55 000 | 145 000 |
| Andre driftsmidler | 3 | 550 000 | 700 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 990 000 | 3 345 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 29 208 750 | 29 208 750 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 | 600 001 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 7 | 13 174 389 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 42 383 140 | 29 808 751 |
| Sum anleggsmidler | | 47 512 140 | 33 153 751 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 2 140 210 | 3 171 042 |
| Konsernfordringer | | 0 | 8 515 810 |
| Sum fordringer | | 2 140 210 | 11 686 852 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 4 053 100 | 13 049 000 |
| Sum investeringer | | 4 053 100 | 13 049 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 4 170 100 | 394 982 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 170 100 | 394 982 |
| Sum omløpsmidler | | 10 363 410 | 25 130 834 |
| SUM EIENDELER | | 57 875 550 | 58 284 585 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|---------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1,5 | 5 373 446 | 4 332 277 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 373 446 | 4 332 277 |
| Sum egenkapital | | 55 373 446 | 54 332 277 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 121 593 | 131 382 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 2 201 437 | 3 134 240 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 179 074 | 686 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 502 104 | 3 952 308 |
| Sum gjeld | | 2 502 104 | 3 952 308 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 875 550 | 58 284 585 |



Organisasjonsnr: 889 733 772
INVEST SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 for små selskaper. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor. Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapital-transaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av fritaksmodellen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|-------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 40000.00 | 1250.00 | 50000000.00 |

| Aksjeeiere - fritekst | Antall | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Berg Gruppen AS | 28320.00 | 70.80% | Ordinære |



| | | | |
|-------------|----------|--------|------------------------------|
| S Invest AS | 11680.00 | 29.20% | aksjer Ordinære aksjer |
|-------------|----------|--------|------------------------------|

| | | |
|------------|-------------------|----------------------|
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
| | 40000.00 | 100.00% |

Note
2

Lønn og ytelser

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 350575.00 | 901847.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 145731.00 | 149470.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 41367.00 | 158213.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 537673.00 | 1209530.00 |

Note
2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| | | | |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
2

Ytelser til revisjon

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 17900.00 | 17900.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 17900.00 | 17900.00 |

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

Note



2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Auto Eiendom AS | 100.00% | 100.00% | 8328.00 | 3019592.00 |
| Sørlandsparken Eiendom AS | 100.00% | 100.00% | 371.00 | 108805.00 |
| Finans Sør AS | 100.00% | 100.00% | -47419.00 | 18273830.00 |
| Sørlandsparken Finans AS | 100.00% | 100.00% | 15.00 | 109913.00 |

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

| <u>Endring i midlertidige forskjeller</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | -2138000.00 | 1838000.00 |

Betalbar skatt i balansen

Note

9

Bankinnskudd

| | |
|---------------------------------|--------------|
| <u>Bundne skattetrekkmidler</u> | <u>Beløp</u> |
| | 75021.00 |
| <u>Skyldig skattetrekk</u> | <u>Beløp</u> |
| | 75021.00 |

Note

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

| <u>Anskaff. kost 01.01.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
|-----------------------------|------------------|-----------------|----------------|------------|
|-----------------------------|------------------|-----------------|----------------|------------|



1175050.00 5583149.00 6758184.00

| <u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
|------------------------------|------------------|-----------------|----------------|------------|
| 625050.00 | | | 3143134.00 | 3768164.00 |

| <u>Bal.ført verdi 31.12.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
|------------------------------|------------------|-----------------|----------------|------------|
| 550000.00 | | | 2440000.00 | 2990000.00 |

| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
|-----------------------------|------------------|-----------------|----------------|------------|
| 90000.00 | | | 265000.00 | |

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| | 50000000.00 | | |

| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| | 50000000.00 | | |

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| | 4332277.00 | | 54332277.00 |

| <u>Årsresultat</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
|--------------------|-----------------|--------------------|------------|
| | 1041169.00 | | 1041169.00 |

| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
|---------------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| | 5373446.00 | | 55373446.00 |



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Invest Sør AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Invest Sør AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 041 169. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Invest Sør AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 01. juni 2021
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



INVEST SØR AS

Resultatregnskap

| | 31-des-20 | 31-des-19 | |
|---|-----------|-------------------|--------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| DRIFTSINNTEKTER | | | |
| | Note | | |
| Driftsinntekter | 578 063 | 824 601 | |
| Gevinst ved salg varige driftsmidler | 0 | 0 | |
| | 578 063 | 824 601 | |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Andre salgs- og adm.kostn | 2 | -677 737 | -4 538 934 |
| Tap på krav | | -850 000 | -60 000 000 |
| Driftskostnader eiendommen | | -333 267 | -335 498 |
| Ordinære avskrivninger | 3 | -355 000 | -380 000 |
| | | -2 216 004 | -65 254 432 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 637 941 | -64 429 831 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Gevinst ved salgaksjer | | 100 000 | 0 |
| Renteinntekter fra andre | | 277 495 | 686 046 |
| Renteinntekter fra konsernselskap | 7 | 138 344 | 27 400 |
| Oppskrivning aksjer/obligasjoner til virkelig verdi | | 28 800 | 0 |
| Rentekostnad til konsernselskap | | 0 | 0 |
| Nedskrivning aksjer/obligasjoner til virkelig verdi | | 0 | -48 600 |
| Andre finanskostnader | | -4 529 | -11 266 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 540 110 | 653 580 |
| RESULTAT FØR SKATT | | -1 097 831 | -63 776 251 |
| Skattekostnad | 8 | 2 139 000 | -1 838 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 041 169 | -65 614 251 |
| OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER | | | |
| Overført til / fra annen egenkapital | 5 | 1 041 169 | -65 614 251 |
| Sum disponert | | 1 041 169 | -65 614 251 |



INVEST SØR AS


BALANSE


| | | 31-des-20 | 31-des-19 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 2 139 000 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 139 000 | 0 |
| Barstølv. 06 | 3 | 2 385 000 | 2 500 000 |
| Barstølv 6 - tekniske innretninger | 3 | 55 000 | 145 000 |
| Andre driftsmidler | 3 | 550 000 | 700 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 990 000 | 3 345 000 |
| Aksjer Auto Eiendom A/S | 6 | 3 008 750 | 3 008 750 |
| Aksjer Finans Sør AS | 6 | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Aksjer Brasil Properties | 6 | 1 | 1 |
| Aksjer Sørlandsparken Eiendom AS | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Aksjer Sørlandsparken Finans AS | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Aksjer Premium Auto AS | | 0 | 600 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 29 208 751 | 29 808 751 |
| Langsiktig fordring selskap i samme konsern | 7 | 13 174 389 | 0 |
| Sum langsiktige fordringer | | 13 174 389 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 47 512 140 | 33 153 751 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordring selskap i samme konsern | | 0 | 8 515 810 |
| Forskuddsbetalt husleie | | 0 | 0 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 4 053 100 | 13 049 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 140 210 | 3 171 042 |
| | | 6 193 310 | 24 735 852 |
| Kasse, bank | 9 | 4 170 100 | 394 982 |
| | | 4 170 100 | 394 982 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 10 363 410 | 25 130 834 |
| SUM EIENDELER | | 57 875 550 | 58 284 585 |

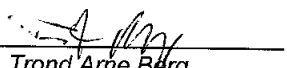
**INVEST SØR AS****BALANSE**

| | | 31-des-20 | 31-des-19 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <u>GJELD OG EGENKAPITAL</u> | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Selskapskapital (40.000 aksjer a kr.2.000) | 4,5 | 50 000 000 | 80 000 000 |
| Neds. aksjekapital - gjennomført jan 2020 | | | -30 000 000 |
| SUM INNSKUTT KAPITAL | | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Annen egenkapital | 1,5 | 5 373 446 | 4 332 277 |
| SUM OPPTJENT KAPITAL | | 5 373 446 | 4 332 277 |
| SUM EGENKAPITAL | | 55 373 446 | 54 332 277 |
| GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 0 |
| Skyldig lønn/feriepenger | | 34 375 | 68 750 |
| Skyldige offentlige skatter/avgifter | | 121 593 | 131 382 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 2 201 437 | 3 134 240 |
| Gjeld til S Invest AS | 7 | 90 318 | 506 786 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 54 381 | 111 150 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 502 104 | 3 952 308 |
| SUM GJELD | | 2 502 104 | 3 952 308 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 57 875 550 | 58 284 585 |

Kristiansand 01.06.2021


Carl Berg
styrets leder


Gunnar Skaar
styremedlem


Trond Arne Berg
styremedlem/daglig leder



INVEST SØR AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 for små selskaper. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelt vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapital-transaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av fritaksmodellen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

| Lønnskostnad | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|---------|-----------|
| Lønn, & andre skattepliktige ytelser | 318 200 | 832 972 |
| Feriepenger | 34 375 | 68 875 |
| Folketrygdavgift | 145 731 | 149 470 |
| Annen ytelse | 41 367 | 158 213 |
| Sum | 537 673 | 1 209 530 |

Selskapet har ingen fast ansatte, men det har vært sysselsatt ca 0,5 årsverk i 2020.

Det foreligger ikke avtaler om opsjoner eller lønnsforpliktelser ved opphør eller endring overfor daglig leder eller styremedlemmer.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke avgitt lån, sikkerhetsstillelse til daglig leder / styremedlemmer eller nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17.900,-. I tillegg kommer andre tjenester med kr 62.700,-.

**INVEST SØR AS**

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Varige driftsmidler

| | Bygn. og annen fast eiendom | Tomter | Inventar / utstyr | Biler | SUM |
|---|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.19 | 2 819 275 | 1 000 000 | 1 763 859 | 1 175 050 | 6 758 184 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.20 | 2 819 275 | 1 000 000 | 1 763 859 | 1 175 050 | 6 758 184 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 1 434 275 | 0 | 1 708 859 | 625 050 | 3 768 184 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31 | 1 434 275 | 0 | 1 708 859 | 625 050 | 3 768 184 |
| Bokført verdi pr. 31.12.20 | 1 385 000 | 1 000 000 | 55 000 | 550 000 | 2 990 000 |
| Årets avskrivninger | 115 000 | 0 | 90 000 | 150 000 | 355 000 |
| Økonomisk levetid | 30 år | | 10 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | Lineær | Lineær | |

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|--------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 40 000 | 1 250 | 50 000 000 |
| Sum | 40 000 | 1 250 | 50 000 000 |

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020 var:

| | Ordinære aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|
| Berg-Gruppen AS | 28 320 | 28 320 | 70,8 % | 70,8 % |
| S Invest AS | 11 680 | 11 680 | 29,2 % | 29,2 % |
| Totalt antall aksjer | 40 000 | 40 000 | 100 % | 100 % |

Note 5 Egenkapital

| | Aksje-kapital | Annen EK | SUM |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 31. desember 2019 | 50 000 000 | 4 332 277 | 54 332 277 |
| Årets endring i egenkapital: | | | |
| Tilbakebet kapital | 0 | 0 | 0 |
| Vedtatt nedsatt aksjekapital | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 1 041 169 | 1 041 169 |
| Egenkapital 31. desember 2020 | 50 000 000 | 5 373 446 | 55 373 446 |

**INVEST SØR AS**

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Firma | Ansk.- tidspunkt | Resultat 2020 | Egenkapital 2020 | Forretnings- kontor | Stemme og Eierandel |
|---------------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Auto Eiendom AS | 1996 | 8 328 | 3 019 592 | Kristiansand | 100 % |
| Sørlandsparken Eiendom AS | 2006 | 371 | 108 806 | Kristiansand | 100 % |
| Finans Sør AS | 2003 | -47 419 | 18 273 630 | Kristiansand | 100 % |
| Sørlandsparken Finans AS | 2014 | 15 | 109 913 | Kristiansand | 100 % |
| Brasil Properties AS | 2008 | | | Kristiansand | 20,9 % |

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

| | Fordring konsernselskap | |
|--|-------------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern - Berg Gruppen AS | 7 853 441 | 4 036 934 |
| Foretak i samme konsern - Finans Sør AS | 5 320 948 | 4 478 876 |
| Foretak i samme konsern - Auto Eiendom AS | 0 | 0 |
| Foretak i samme konsern - Sør.l.parken Eiendom AS | 0 | 0 |
| Foretak i samme konsern - Sør.l.parken Finans AS | 0 | 0 |
| Fordring på aksjonær ikke i konsern S Invest | 0 | 0 |
| Fordring på aksjonær ikke i konsern Kilen Veteran AS | 0 | 0 |
| Sum | 13 174 389 | 8 515 810 |

| | Gjeld til konsernselskap | |
|--|--------------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 |
| Gjeld til aksjonær i konsern - Berg Gruppen AS | 0 | 0 |
| Gjeld til aksjonær i konsern - Auto Eiendom AS | 2 016 335 | 2 979 336 |
| Gjeld til aksjonær i konsern - Sør.l.parken Eiendom AS | 88 038 | 84 890 |
| Gjeld til aksjonær i konsern - Sør.l.parken Finans AS | 97 064 | 70 014 |
| Gjeld til aksjonær i konsern - Kilen Veteran AS | | |
| Gjeld til aksjonær ikke i konsern - S Invest AS | 90 318 | 506 785 |
| Sum | 2 291 755 | 3 641 025 |

Det er ikke avgitt pantstillelser eller garantier til fordel for foretak i sammen konsern.



INVEST SØR AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------|-------------|
| Årets ordinære resultat | -1 097 831 | -63 776 251 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -2 139 000 | 1 838 000 |
| Virkning av endring i skatteregler | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -2 139 000 | 1 838 000 |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

| | 2020 | | 2019 | |
|---|------------|--------------|------------|--------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Anleggsmidler (driftsmidler, immaterielle eiendeler, finansielle anleggsmidler). | 600 000 | 1 920 000 | 440 300 | 2 400 000 |
| Underskudd til framføring | 11 045 617 | | 11 308 686 | |
| Sum | 11 645 617 | 1 920 000 | 11 748 986 | 2 400 000 |
| Brutto utsattskatt fordel/forpliktelse | 2 139 000 | 0 | 2 056 000 | 0 |
| Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen | 2 139 000 | 0 | 0 | 0 |

Note 9 Bankinnskudd m.v.

Herav utgjør bundet bankinnskudd kr. 75.021,-

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet er kjent med at Covid-19 viruset skaper usikkerhet til fremtidig verdiutvikling og utbyttelighet på selskapets investeringer - og styret er bevisst på å tilpasse seg forholdene.
Selskapet følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer
Selskapets egenkapital er solid, og selskapet har ingen eksternt gjeld.
Styret mener at med tilfredsstillende likviditet vil selskapet ha økonomisk styrke til å klare seg gjennom oppstått situasjon.