



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	19.08.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		141 737	133 877
Sum kostnader		141 737	133 877
Driftsresultat		-141 737	-133 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 739 358	2 316 592
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		717 680	453 543
Annen renteinntekt		3 519	73
Annen finansinntekt			21 690 286
Sum finansinntekter		2 460 557	24 460 494
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 295 497	886 171
Rentekostnad til foretak i samme konsern			132 337
Annen rentekostnad		54	636
Sum finanskostnader		3 295 551	1 019 144
Netto finans		-834 994	23 441 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-976 731	23 307 472
Skattekostnad på resultat		509 355	556 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 486 086	22 750 666
Årsresultat		-1 486 086	22 750 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 486 086	22 750 666
Totalresultat		-1 486 086	22 750 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 486 086	22 750 666
Sum overføringer og disponeringer		-1 486 086	22 750 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 191 633	3 962 259
Investeringer i tilknyttet selskap		422 000	422 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 613 633	4 384 259
Sum anleggsmidler		4 613 633	4 384 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 739 358	2 446 592
Konsernfordringer		27 749 964	20 813 055
Sum fordringer		29 489 322	23 259 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 725 526	10 054 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 725 526	10 054 879
Sum omløpsmidler		34 214 848	33 314 526
SUM EIENDELER		38 828 481	37 698 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 853 273	34 339 359
Sum opptjent egenkapital		32 853 273	34 339 359
Sum egenkapital		34 743 273	36 229 359
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125	6 820
Betalbar skatt			315 386
Kortsiktig konserngjeld		1 352 435	1 097 363
Annen kortsiktig gjeld		2 731 648	49 857
Sum kortsiktig gjeld		4 085 208	1 469 426
Sum gjeld		4 085 208	1 469 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 828 481	37 698 785



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 688 127	107 534 658
Annen driftsinntekt			120 000
Sum inntekter		116 688 127	107 654 658
Kostnader			
Varekostnad		91 798 083	83 167 949
Lønnskostnad	1	13 495 143	12 974 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 089 018	979 724
Annen driftskostnad	1	11 547 042	9 047 541
Sum kostnader		117 929 286	106 169 845
Driftsresultat		-1 241 159	1 484 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 404	10 777
Annen finansinntekt		38 986	25 746 849
Sum finansinntekter		70 390	25 757 626
Annen rentekostnad		330 219	309 209
Annen finanskostnad		76 045	1 595 351
Sum finanskostnader		406 264	1 904 559
Netto finans		-335 874	23 853 066
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 577 033	25 337 879
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-347 172	236 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 229 861	25 101 043
Årsresultat	4	-1 229 861	25 101 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 229 861	25 101 043
Totalresultat		-1 229 861	25 101 043



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 229 861	25 101 043
Sum overføringer og disponeringer		-1 229 861	25 101 043



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	465 741	118 569
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		465 741	118 569
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 841 403	6 212 959
Maskiner og anlegg		366 930	1 203 664
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 410 185	1 891 391
Sum varige driftsmidler	2	9 618 519	9 308 014
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6	437 000	437 000
Sum finansielle anleggsmidler		437 000	437 000
Sum anleggsmidler		10 521 260	9 863 583
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		17 425 227	17 519 457
Sum varer		17 425 227	17 519 457
Fordringer			
Kundefordringer		772 056	1 325 555
Andre kortsiktige fordringer		3 635 225	2 052 993
Sum fordringer	7	4 407 281	3 378 548
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	14 604 259	24 828 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 604 259	24 828 666
Sum omløpsmidler		36 436 766	45 726 671
SUM EIENDELER		46 958 027	55 590 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		32 635 367	33 865 228
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		32 635 367	33 865 228

Sum egenkapital	4	34 525 367	35 755 228
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	511 731	8 655 228
Sum annen langsiktig gjeld		511 731	8 655 228

Sum langsiktig gjeld		511 731	8 655 228
-----------------------------	--	----------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 621 632	4 813 240
Betalbar skatt	3		315 386
Skyldig offentlige avgifter		2 026 335	1 852 943
Annen kortsiktig gjeld		3 272 962	4 198 228



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		11 920 928	11 179 797
Sum gjeld		12 432 660	19 835 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 958 027	55 590 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 744981

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap 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: 19.08.2024

Revisjon

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, 10.09.2024

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: 989 184 369
SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		141 737	133 877
Sum kostnader		141 737	133 877
Driftsresultat		-141 737	-133 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 739 358	2 316 592
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		717 680	453 543
Annen renteinntekt		3 519	73
Annen finansinntekt			21 690 286
Sum finansinntekter		2 460 557	24 460 494
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 295 497	886 171
Rentekostnad til foretak i samme konsern			132 337
Annen rentekostnad		54	636
Sum finanskostnader		3 295 551	1 019 144
Netto finans		-834 994	23 441 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-976 731	23 307 472
Skattekostnad på resultat		509 355	556 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 486 086	22 750 666
Årsresultat		-1 486 086	22 750 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 486 086	22 750 666
Totalresultat		-1 486 086	22 750 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 486 086	22 750 666
Sum overføringer og disponeringer		-1 486 086	22 750 666



Organisasjonsnr: 989 184 369
SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4 191 633	3 962 259
Investeringer i tilknyttet selskap	422 000	422 000
Sum finansielle anleggsmidler	4 613 633	4 384 259
Sum anleggsmidler	4 613 633	4 384 259

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	1 739 358	2 446 592
Konsernfordringer	27 749 964	20 813 055
Sum fordringer	29 489 322	23 259 647

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4 725 526	10 054 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 725 526	10 054 879
Sum omløpsmidler	34 214 848	33 314 526

SUM EIENDELER 38 828 481 37 698 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital	1 890 000	1 890 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	32 853 273	34 339 359
Sum opptjent egenkapital	32 853 273	34 339 359
Sum egenkapital	34 743 273	36 229 359



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 125	6 820
Betalbar skatt		315 386
Kortsiktig konserngjeld	1 352 435	1 097 363
Annen kortsiktig gjeld	2 731 648	49 857
Sum kortsiktig gjeld	4 085 208	1 469 426
Sum gjeld	4 085 208	1 469 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 828 481	37 698 785



Organisasjonsnr: 989 184 369
SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 688 127	107 534 658
Annen driftsinntekt			120 000
Sum inntekter		116 688 127	107 654 658
Kostnader			
Varekostnad		91 798 083	83 167 949
Lønnskostnad	1	13 495 143	12 974 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 089 018	979 724
Annen driftskostnad	1	11 547 042	9 047 541
Sum kostnader		117 929 286	106 169 845
Driftsresultat		-1 241 159	1 484 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 404	10 777
Annen finansinntekt		38 986	25 746 849
Sum finansinntekter		70 390	25 757 626
Annen rentekostnad		330 219	309 209
Annen finanskostnad		76 045	1 595 351
Sum finanskostnader		406 264	1 904 559
Netto finans		-335 874	23 853 066
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-347 172	236 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 229 861	25 101 043
Årsresultat	4	-1 229 861	25 101 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 229 861	25 101 043
Totalresultat		-1 229 861	25 101 043
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 229 861	25 101 043
Sum overføringer og disponeringer		-1 229 861	25 101 043





Organisasjonsnr: 989 184 369
SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	465 741	118 569
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		465 741	118 569
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 841 403	6 212 959
Maskiner og anlegg		366 930	1 203 664
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 410 185	1 891 391
Sum varige driftsmidler	2	9 618 519	9 308 014
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6	437 000	437 000
Sum finansielle anleggsmidler		437 000	437 000
Sum anleggsmidler		10 521 260	9 863 583
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		17 425 227	17 519 457
Sum varer		17 425 227	17 519 457
Fordringer			
Kundefordringer		772 056	1 325 555
Andre kortsiktige fordringer		3 635 225	2 052 993
Sum fordringer	7	4 407 281	3 378 548
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	14 604 259	24 828 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 604 259	24 828 666



Sum omløpsmidler		36 436 766	45 726 671
SUM EIENDELER		46 958 027	55 590 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 635 367	33 865 228
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		32 635 367	33 865 228
Sum egenkapital	4	34 525 367	35 755 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	511 731	8 655 228
Sum annen langsiktig gjeld		511 731	8 655 228
Sum langsiktig gjeld		511 731	8 655 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 621 632	4 813 240
Betalbar skatt	3		315 386
Skyldig offentlige avgifter		2 026 335	1 852 943
Annen kortsiktig gjeld		3 272 962	4 198 228
Sum kortsiktig gjeld		11 920 928	11 179 797
Sum gjeld		12 432 660	19 835 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 958 027	55 590 253



Organisasjonsnr: 989 184 369
SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 989 184 369
SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

2023	2022		2023	2022
Morselskap		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Konsern	
-976 731	23 307 472	Resultat før skattekostnad	-1 577 033	25 337 879
-315 386	-641 843	Periodens betalte skatt	-315 386	-641 843
0		Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	
0		Ordinære avskrivinger	1 089 018	979 724
3 295 496	886 171	Nedskrivning anleggsmidler	0	
0		Endring i varelager	94 230	-3 056 161
0		Endring i kundefordringer	553 499	-27 177
-5 695	6 820	Endring i leverandørgjeld	1 808 392	824 569
0	-2 316 592	Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	
-3 292 812	-19 966 990	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 408 840	785 204
-1 295 128	1 275 038	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	243 880	24 202 195
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	9 448 200
0		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 399 522	
0	7 457 965	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	
0		Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	
0	7 457 965	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 399 522	9 448 200
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0		Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-8 143 497	-10 197 077
0		Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-925 260	
0	2 316 592	Innbetaling av konsernbidrag	0	
-4 034 226	-1 097 363	Utbetaling av konsernbidrag	0	
-4 034 226	1 219 229	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-9 068 757	-10 197 077
0	0	Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
-5 329 354	9 952 232	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-10 224 399	23 453 318
10 054 879	102 646	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	24 828 666	1 390 347
4 725 525	10 054 878	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	14 604 267	24 843 665



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

+47 38 12 27 45
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 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 2023 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 2023 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. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sørlandet Eiendom og Invest AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 årsregnskapet, 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 regnskapsestimatene 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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sørlandet Eiendom og Invest AS

Lyngdal, 29. august 2024
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ege, Helge	2024-08-29

Identification

 bankID Ege, Helge



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



RESULTATREGNSKAP

SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		141 737	133 877
Sum driftskostnader		141 737	133 877
Driftsresultat		-141 737	-133 877
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 739 358	2 316 592
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		717 680	453 543
Annen renteinntekt		3 519	73
Annen finansinntekt		0	21 690 286
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 295 497	886 171
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	132 337
Annen rentekostnad		54	636
Resultat av finansposter		-834 994	23 441 350
Resultat før skattekostnad		-976 731	23 307 472
Skattekostnad på resultat		509 355	556 806
Årsresultat		-1 486 086	22 750 666
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 486 086	-22 750 666
Sum overføringer		-1 486 086	22 750 666



BALANSE

SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		4 191 633	3 962 259
Investeringer i tilknyttet selskap		422 000	422 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 613 633	4 384 259
Sum anleggsmidler		4 613 633	4 384 259
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 739 358	2 446 592
Konsernfordringer		27 749 964	20 813 055
Sum fordringer		29 489 322	23 259 647
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 725 526	10 054 879
Sum omløpsmidler		34 214 848	33 314 526
Sum eiendeler		38 828 481	37 698 785



BALANSE

SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 790 000	1 790 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		32 853 273	34 339 359
Sum opptjent egenkapital		32 853 273	34 339 359
Sum egenkapital		34 743 273	36 229 359
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 125	6 820
Betalbar skatt		0	315 386
Konserngjeld		1 352 435	1 097 363
Annen kortsiktig gjeld		2 731 648	49 857
Sum kortsiktig gjeld		4 085 208	1 469 426
Sum gjeld		4 085 208	1 469 426
Sum egenkapital og gjeld		38 828 481	37 698 785

Lyngdal, 19.08.2024

Styret i Sørlandet Eiendom Og Invest AS

Terje Svindland
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KONSOLIDERING

Konsernregnskapet inkluderer 3 og selskaper som Sørlandet Eiendom og Invest AS AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %).

Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.



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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

PENSJONER - INNSKUDDSBASERT ORDNING

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



BankID Signing
Terje Svinland
2024-08-27

Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

2023	2022		2023	2022
Morselskap		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Konsern	
-976 731	23 307 472	Resultat før skattekostnad	-1 577 033	25 337 879
-315 386	-641 843	Periodens betalte skatt	-315 386	-641 843
0		Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	
0		Ordinære avskrivinger	1 089 018	979 724
3 295 496	886 171	Nedskrivning anleggsmidler	0	
0		Endring i varelager	94 230	-3 056 161
0		Endring i kundefordringer	553 499	-27 177
-5 695	6 820	Endring i leverandørgjeld	1 808 392	824 569
0	-2 316 592	Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	
-3 292 812	-19 966 990	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 408 840	785 204
-1 295 128	1 275 038	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	243 880	24 202 195
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	9 448 200
0		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 399 522	
0	7 457 965	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	
0		Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	
0	7 457 965	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 399 522	9 448 200
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0		Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-8 143 497	-10 197 077
0		Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-925 260	
0	2 316 592	Innbetaling av konsernbidrag	0	
-4 034 226	-1 097 363	Utbetaling av konsernbidrag	0	
-4 034 226	1 219 229	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-9 068 757	-10 197 077
0	0	Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
-5 329 354	9 952 232	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-10 224 399	23 453 318
10 054 879	102 646	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	24 828 666	1 390 347
4 725 525	10 054 878	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	14 604 267	24 843 665



Årsberetning 2023 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 8,4% mot fjoråret, mens resultatgraden har gått fra 23,3% i 2022 til -1% i 2023. Selskapet har en egenkapitalandel på 73,5%.

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 bekrefte 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 2023 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 39 ansatte, 14 kvinner og 25 menn. Selskapets styre består av 1 person, hvorav 0 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 forurenser 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 2023.

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, 19.08.2024

Terje Svindland



BankID Signing
Terje Svinland
2024-08-27

RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt		116 688 127	107 534 658
0	0	Annen driftsinntekt		0	120 000
0	0	Sum driftsinntekter		116 688 127	107 654 658
VAREKOSTNAD					
0	0	Lønnskostnad	1	91 798 083	83 167 949
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	2	13 495 143	12 974 631
0	0	Annen driftskostnad	1	1 089 018	979 724
141 737	133 877	Sum driftskostnader		11 547 042	9 047 541
141 737	133 877			117 929 286	106 169 845
-141 737	-133 877	Driftsresultat		-1 241 159	1 484 813
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
3 519	73	Annen renteinntekt		31 404	10 777
2 457 038	24 460 421	Annen finansinntekt		38 986	25 746 849
54	636	Annen rentekostnad		330 219	309 209
3 295 497	1 018 508	Annen finanskostnad		76 045	1 595 351
-834 994	23 441 350	Resultat av finansposter		-335 874	23 853 066
-976 731	23 307 472	Ordinært resultat før skattekostnad		-1 577 033	25 337 879
509 355	556 806	Skattekostnad på ordinært resultat	3	-347 172	236 836
-1 486 086	22 750 666	Ordinært resultat		-1 229 861	25 101 043
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER					
-1 486 086	22 750 666	Årsresultat	4	-1 229 861	25 101 043
-1 486 086	22 750 666	Majoritetens andel		-1 229 861	25 101 043
OVERFØRINGER					
-1 486 086	22 750 666	Avsatt til annen egenkapital		-1 229 861	25 101 043
-1 486 086	22 750 666	Sum disponert		-1 229 861	25 101 043



BALANSE - MOR-KONSERN					
SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS					
2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
	0	0	3	465 741	118 569
	0	0		465 741	118 569
VARIGE DRIFTSMIDLER					
	0	0		6 841 403	6 212 959
	0	0		366 930	1 203 664
	0	0		2 410 185	1 891 391
	0	0	2	9 618 519	9 308 014
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
4 191 633	3 962 259			0	0
422 000	422 000		6	437 000	437 000
4 613 633	4 384 259			437 000	437 000
4 613 633	4 384 259	Sum anleggsmidler		10 521 260	9 863 583
OMLØPSMIDLER					
	0	0		17 425 227	17 519 457
FORDRINGER					
	0	0		772 056	1 325 555
1 739 358	2 446 592			3 635 225	2 052 993
27 749 964	20 813 055			0	0
29 489 322	23 259 647	Sum fordringer	7	4 407 281	3 378 548
4 725 526	10 054 879	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	14 604 259	24 828 666
34 214 848	33 314 526	Sum omløpsmidler		36 436 766	45 726 671
38 828 481	37 698 785	Sum eiendeler		46 958 027	55 590 253
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
100 000	100 000	Aksjekapital	9	100 000	100 000
1 790 000	1 790 000	Overkurs		1 790 000	1 790 000
1 890 000	1 890 000	Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
OPPTJENT EGENKAPITAL					
32 853 273	34 339 359	Annen egenkapital		32 635 367	33 865 228
32 853 273	34 339 359	Sum opptjent egenkapital		32 635 367	33 865 228
34 743 273	36 229 359	Sum egenkapital	4	34 525 367	35 755 228
GJELD					
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	511 731	8 655 228
	0	Sum annen langsiktig gjeld		511 731	8 655 228



BALANSE - MOR-KONSERN

SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
		KORTSIKTIG GJELD			
1 125	6 820	Leverandørgjeld		6 621 632	4 813 240
0	315 386	Betalbar skatt	3	0	315 386
0	0	Skyldig offentlige avgifter		2 026 335	1 852 943
4 084 083	1 147 220	Annen kortsiktig gjeld		3 272 962	4 198 228
4 085 208	1 469 426	Sum kortsiktig gjeld		11 920 928	11 179 797
4 085 208	1 469 426	Sum gjeld		12 432 660	19 835 025
38 828 481	37 698 785	Sum egenkapital og gjeld		46 958 027	55 590 253



Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

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 skattemessig underskudd til fremføring 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 et 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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i morselskapet.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	11 686 054	10 868 275
Arbeidsgiveravgift	1 666 173	1 630 050
Pensjonskostnader	269 713	369 739
Andre ytelser	-126 797	106 568
Sum	13 495 143	12 974 631

Konsernet har i 2023 sysselsatt 26 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	42 160	105 704
Øvrige tjenester	20 500	20 500

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskapet har ingen driftsmidler

Konsern

	Tomter/bygninger og annen eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	8 378 873	6 155 512	14 534 385
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 130 603	268 920	1 399 523
Avgang solgte driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 31.12.	9 509 476	6 424 432	15 933 908
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	2 668 072	3 647 317	6 315 389
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.			
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.			
Balanseført verdi pr 31.12.	6 841 404	2 777 115	9 618 519
Årets avskrivninger	502 158	586 860	1 089 018
Årets nedskrivninger			
Økonomisk levetid	30-40 år	5 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	



Note 3 Skatt

Skatt for morselskap	2023	2022
Betalbar skatt		315 386
Skatteeffekt av konsernbidrag	509 355	241 420
Endring i utsatt skatt		
Årets skattekostnad	509 355	556 806
Skattekostnad ordinært resultat	509 355	556 806

Skatt for konsern	2023	2022
Betalbar skatt		315 386
Skatteeffekt av konsernbidrag		
Endring i utsatt skatt	-347 172	-78 750
Årets skattekostnad	-347 172	236 836
Skattekostnad ordinært resultat	-347 172	236 836

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

Ingen midlertidige forskjeller i morselskap

Utsatt skatt konsern	2023	2022
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 117 006	-538 950
Bokført utsatt skatt/utsatt skattefordel	-465 741	-118 569

Note 4 Egenkapital

Morselskap	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	1 790 000	34 339 359	36 229 359
Årets resultat			- 1 486 086	- 1 486 086
Egenkapital pr 31.12 2023	100 000	1 790 000	32 853 273	34 743 273

Konsern				Sum
Egenkapital pr 31.12 2022	100 000	1 790 000	33 865 228	35 755 228
Årets resultat			- 1 229 859	- 1 229 859
Egenkapital pr 31.12 2023	100 000	1 790 000	32 635 367	34 525 367



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Fordring på morselskap	Gjeld til morselskap
Elkjøp Stormarked Lyngdal AS		16 569 493
Kvåstunet Kurs og Konferanse AS		1 012 141
Kvåstunet AS		7 873 462
Sum		25 455 096

Note 6 Aksjer i andre selskaper

Selskap	Morselskapet		Konsern	
	Eierandel	Balanseført verdi	Eierandel	Balanseført verdi
Harastølen AS	42%	407.000	42%	407.000
Harastølen Hotell AS	50%	15.000	50%	15.000
Mindre aksjeinvesteringer				15.000
Sum balanseført verdi		422 000		437 000

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	17 025	40 236

Regnskapene til Harastølen AS/Harastølen Hotell AS er ikke hensyntatt i konsernregnskapet.

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskapet har ingen langsiktig gjeld eller pantsettelse

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende i konsernet	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	511 731	8 655 228
Benyttet kassekreditt		0
Sum	511 731	8 655 228

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Varelager		17 519 457
Driftsmidler	528 324	2 772 995
Fast eiendom		0
Kundefordringer		952 244
Sum	528 324	21 244 696

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.



Note 8 Bankinnskudd

Mørselskap har ingen ansatte og følgelig ingen skattetreksmidler.

Datterselskapene har bundne skattetreksmidler på NOK 352.713

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

SØRLANDET EIENDOM OG INVEST AS

	Verv	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Terje Svindland	Styrets leder	100	100%	100%
Sum		100	100%	100%