



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 695 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Strømsbusletta 4
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kristin Kveim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			8 925 000
Sum inntekter		0	8 925 000
Kostnader			
Varekostnad		-1 756	7 707 875
Annen driftskostnad	4	73 291	53 877
Sum kostnader		71 534	7 761 752
Driftsresultat		-71 534	1 163 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		182 511	57 717
Annen finansinntekt			-39 444
Sum finansinntekter		182 511	18 273
Annen rentekostnad		204 755	326 462
Sum finanskostnader		204 755	326 462
Netto finans		-22 244	-308 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 778	855 059
Skattekostnad på ordinært resultat	5		175 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 778	679 446
Årsresultat		-93 778	679 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-93 778	679 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-93 778	679 446
Sum overføringer og disponeringer		-93 778	679 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		67 000	67 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 247 944	1 205 743
Andre langsiktige fordringer	8	4 631 595	7 995 334
Sum finansielle anleggsmidler		5 946 539	9 268 077
Sum anleggsmidler		5 946 539	9 268 077
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 000
Sum fordringer			8 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	26 577	98 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 577	98 970
Sum omløpsmidler		26 577	106 970
SUM EIENDELER		5 973 117	9 375 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	6	903 202	996 980
Sum opptjent egenkapital		903 202	996 980
Sum egenkapital		1 003 202	1 096 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 400 000	6 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 400 000	6 900 000
Sum langsiktig gjeld		3 400 000	6 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 926
Betalbar skatt	5		175 613
Annen kortsiktig gjeld	11	1 569 915	1 193 529
Sum kortsiktig gjeld		1 569 915	1 378 067
Sum gjeld		4 969 915	8 278 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 973 117	9 375 048



**Årsoppgjør 2017
for**

Sør Gruppen AS

Foretaksnr. 996695735



Sør Gruppen AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	8 925 000
Sum driftsinntekter		0	8 925 000
Driftskostnader			
Varekostnad		(1 757)	7 707 875
Annen driftskostnad	4	73 291	53 877
Sum driftskostnader		71 534	7 761 752
DRIFTSRESULTAT		(71 534)	1 163 248
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		182 511	57 717
Annen finansinntekt		0	(39 444)
Sum finansinntekter		182 511	18 273
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		204 755	326 462
Sum finanskostnader		204 755	326 462
NETTO FINANSPOSTER		(22 244)	(308 189)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(93 778)	855 059
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	175 613
ORDINÆRT RESULTAT		(93 778)	679 446
ÅRSRESULTAT		(93 778)	679 446
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	(93 778)	679 446
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(93 778)	679 446



Sør Gruppen AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		67 000	67 000
Lån til tilknyttet selskap	7	1 247 944	1 205 743
Andre langsiktige fordringer	8	4 631 595	7 995 334
Sum finansielle anleggsmidler		5 946 539	9 268 077
SUM ANLEGGSMIDLER		5 946 539	9 268 077
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 000
Sum fordringer		0	8 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	26 577	98 970
SUM OMLØPSMIDLER		26 577	106 970
SUM EIENDELER		5 973 117	9 375 048



Sør Gruppen AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	903 202	996 980
Sum opptjent egenkapital		903 202	996 980
SUM EGENKAPITAL		1 003 202	1 096 980
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 400 000	6 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 400 000	6 900 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 400 000	6 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	8 926
Betalbar skatt	5	0	175 613
Annen kortsiktig gjeld	11	1 569 915	1 193 529
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 569 915	1 378 067
SUM GJELD		4 969 915	8 278 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 973 117	9 375 048

Arendal, 19.06.2018

Svein Johan Garcia de Presno
Styremedlem / Daglig leder

Birger Sand Bakke
Styrets leder

Kenneth Berglund
Styremedlem



Sør Gruppen AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende pr 31. desember 2013. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er forutsetningen om fortsatt drift tilstede.

Noter for Sør Gruppen AS

Organisasjonsnr. 996695735



Sør Gruppen AS

Noter 2017

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Note 2 - Oligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr. 20 313.



Sør Gruppen AS

Noter 2017

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2017
Resultat før skattekostnader	-93 778
Permanente og andre forskjeller	8 062
Inntekt	-85 716

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	85 716	0
= Grunnlag utsatt skatt	-85 716	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	85 716	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	85 716	0
Utsatt skattefordel	19 714	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	85 716	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	19 714	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	996 980	1 096 980
Anvendt til årsresultat	XXXX	-93 778	-93 778
Pr 31.12.	100 000	903 202	1 003 202

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Sør Gruppen AS har et tilgodehavende på Miramare Invest AS på kr 465 935.

Strømsbu Eiendom AS - eierandel 67 %
Selskapet hadde et overskudd på kr 430 991 for 2017 og de hadde en positiv egenkapital pr 31.12.17 på kr 510 449.

Sør Gruppen har et tilgodehavende på Strømsbu Eiendom på kr 1 247 944



Sør Gruppen AS

Noter 2017

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 3 400 000

Det er ikke lenger noen pantsetting i tidligere eid eiendom.

Begge eiendommer er solgt. Block Wathne har innbetalt første avdrag pr. 3 500 000 kort tid etter kontraktsinngåelsen.

Fordring inkl. renter på Block Watne AS pr. 31.12.2017 er kr. 4 118 925

I tillegg har Birger Sand Bakke og Svein Johan Garcia de Presno kausjonert for kr 500.000 hver. Kausjonistene har proratorisk ansvar.

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 0 senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Sør Gruppen AS har stilt selvskyldnerkausjon på kr 300 000 for Strømsbu Eiendom AS.

Note 9 - Bankinnskudd

Posten bankinnskudd inneholder kun frie midler.

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Havsjå Invest AS	991 788 441	50 50,00 %
Nidelv Invest Holding AS	994 592 599	40 40,00 %
Kenneth Berglund		10 10,00 %

Aksjeinnehav:

Styrets leder: Birger Sand Bakke 100 % eier av Havsjå invest AS
50 aksjer

Styremedlem / daglig leder :

Svein Johan Garcia de Presno 100 % eier av Nidelv Invest Holding AS 40 aksjer

Noter for Sør Gruppen AS

Organisasjonsnr. 996695735



Sør Gruppen AS

Noter 2017

Styremedlem: Kenneth Berglund
aksjer

10

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har en gjeld til aksjeselskapeierne på kr 1 233 415. Lånene er tilgodesett med kr 32 849 i rente. I tillegg har selskapet en gjeld til personlig eier på kr 91 404. Dette er tilgodesett med kr 524 i renter. Selskapet har i tillegg en gjeld til eier av Havsja Invest AS på kr 11 639. Gjelden er honorert med kr 79 i rente.

Gjeld til andre tilknyttede selskaper:

RealvekstØst AS (eid av Birger Bakke): kr. 158 769 , renter 2017 kr. 5 369

InfoSørBygget AS (eid av Birger Bakke): kr. 43 335 , renter 2017 kr. 1 465

Det er brukt en rentesats på 3,5 % ved renteberegning AS lån, mens på lån fra personlige eiere er det brukt sats som ikke gir noen skattemessig ekstrabeskatning.

Rentene er lagt til de respektive gjeldskontienes saldoer.

Posten påløpt rente gjelder lån i Nordea Bank.



Til generalforsamlingen i Sør Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sør Gruppen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 93 778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sør Gruppen AS

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 risikoen, 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Sør Gruppen AS

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 27. juni 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor