



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 320 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVAR MJÅLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		21 046 377	23 004 743
Annen driftsinntekt		672 489	
Sum inntekter		21 718 866	23 004 743
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-9 055 808	-6 713 207
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-3 529 326	-3 264 067
Eiendomsrelaterte kostnader		3 411 436	3 778 165
Annen driftskostnad	2, 12	3 468 685	2 659 113
Sum kostnader		-5 705 013	-3 539 996
Driftsresultat		27 423 879	26 544 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	65 452 496	23 332 817
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	9		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	9 696 636	8 549 924
Annen renteinntekt	2	1 066 238	931 711
Annen finansinntekt		10 454 675	18 424
Sum finansinntekter		86 670 045	32 832 876
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	11	28 133 953	-10 322 888
Nedskrivning investering i aksjer	9	12 360 052	20 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	8 449 046	7 148 161
Annen rentekostnad		18 907 731	19 541 410
Annen finanskostnad		664 890	603 360
Sum finanskostnader		68 515 671	36 970 044
Netto finans		18 154 374	-4 137 168
Ordinært resultat før skattekostnad		45 578 253	22 407 572
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-100 589	9 325 613



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 678 842	13 081 959
Årsresultat		45 678 842	13 081 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 678 842	13 081 959
Totalresultat		45 678 842	13 081 959
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	7 063 530	5 236 301
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	25 000 000	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	13 615 312	7 845 658
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		45 678 842	13 081 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4, 5	481 676 371	413 690 210
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		481 676 371	413 690 210
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	468 944 710	537 972 463
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	8	219 209 375	206 635 993
Investeringer i tilknyttet selskap	9	47 427 050	19 402 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	10 258 546	49 475 835
Investeringer i aksjer og andeler		24 277	24 277
Andre langsiktige fordringer	2	3 800 000	4 540 000
Sum finansielle anleggsmidler		749 663 958	818 051 368
Sum anleggsmidler		1 231 340 328	1 231 741 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	785 595	1 840 831
Fordring på foretak i samme konsern	8	145 452 496	24 022 621
Andre kortsiktige fordringer		4 120 381	110 692
Sum fordringer		150 358 471	25 974 144
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		918 439	918 439
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	11		5 472 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum investeringer		918 439	6 390 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 430	279 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 430	279 083
Sum omløpsmidler		151 499 341	32 643 909
SUM EIENDELER		1 382 839 669	1 264 385 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 943 aksjer á kr 1 000)	6, 7	1 943 000	1 943 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	49 829 758	49 829 758
Annen innskutt egenkapital	7	17 610 152	17 610 152
Sum innskutt egenkapital		69 382 909	69 382 909

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster	7	197 649 604	190 586 074
Annen egenkapital	7	199 256 776	185 611 464
Sum opptjent egenkapital		396 906 380	376 197 538

Sum egenkapital

466 289 289 **445 580 447**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	63 199 964	66 463 434
Sum avsetninger for forpliktelser		63 199 964	66 463 434

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	478 252 249	417 651 115
Øvrig langsiktig gjeld		150 000	150 000
Gjeld til foretak i samme konsern	8	177 274 862	166 008 497
Sum annen langsiktig gjeld		655 677 111	583 809 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		718 877 075	650 273 046
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	92 349 071	106 431 014
Leverandørgjeld		13 474 848	594 728
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			177 960
Gjeld til foretak i samme konsern	8, 10	67 567 703	59 059 021
Finansielle eiendeler til virkelig verdi	11	22 661 710	
Annen kortsiktig gjeld		1 619 973	2 269 271
Sum kortsiktig gjeld		197 673 305	168 531 994
Sum gjeld		916 550 380	818 805 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 839 669	1 264 385 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398779

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 320 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVAR MJÅLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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 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, 26.06.2021

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: 914 320 097
IVAR MJÅLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		21 046 377	23 004 743
Annen driftsinntekt		672 489	
Sum inntekter		21 718 866	23 004 743
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-9 055 808	-6 713 207
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-3 529 326	-3 264 067
Eiendomsrelaterte kostnader		3 411 436	3 778 165
Annen driftskostnad	2, 12	3 468 685	2 659 113
Sum kostnader		-5 705 013	-3 539 996
Driftsresultat		27 423 879	26 544 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	65 452 496	23 332 817
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	9		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	9 696 636	8 549 924
Annen renteinntekt	2	1 066 238	931 711
Annen finansinntekt		10 454 675	18 424
Sum finansinntekter		86 670 045	32 832 876
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			
Nedskrivning investering i aksjer	11	28 133 953	-10 322 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	12 360 052	20 000 000
Annen rentekostnad	8	8 449 046	7 148 161
Annen finanskostnad		18 907 731	19 541 410
Annen finanskostnad		664 890	603 360
Sum finanskostnader		68 515 671	36 970 044
Netto finans		18 154 374	-4 137 168
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 578 253	22 407 572
		-100 589	9 325 613



Ordinært resultat etter skattekostnad		45 678 842	13 081 959
Årsresultat		45 678 842	13 081 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 678 842	13 081 959
Totalresultat		45 678 842	13 081 959
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	7 063 530	5 236 301
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	25 000 000	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	13 615 312	7 845 658
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		45 678 842	13 081 959



Organisasjonsnr: 914 320 097
IVAR MJÅLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Investeringseiendom 4, 5 481 676 371 413 690 210

Maskiner og anlegg 4

Skip, rigger, fly o.l. 4

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 4

Sum varige driftsmidler 481 676 371 413 690 210

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 468 944 710 537 972 463

Investering i annet

foretak i samme konsern 9

Lån til foretak i samme

konsern 8 219 209 375 206 635 993

Investeringer i

tilknyttet selskap 9 47 427 050 19 402 800

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 8 10 258 546 49 475 835

Investeringer i aksjer og

andeler 24 277 24 277

Andre langsiktige

fordringer 2 3 800 000 4 540 000

Sum finansielle

anleggsmidler 749 663 958 818 051 368

Sum anleggsmidler 1 231 340 328 1 231 741 578

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 785 595 1 840 831

Fordring på foretak i

samme konsern 8 145 452 496 24 022 621

Andre kortsiktige

fordringer 4 120 381 110 692

Sum fordringer 150 358 471 25 974 144

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 918 439 918 439

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 11 5 472 243



Sum investeringer	918 439	6 390 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	222 430	279 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	222 430	279 083
Sum omløpsmidler	151 499 341	32 643 909
SUM EIENDELER	1 382 839 669	1 264 385 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 943 aksjer á kr 1 000)	6, 7	1 943 000	1 943 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	49 829 758	49 829 758
Annen innskutt egenkapital	7	17 610 152	17 610 152
Sum innskutt egenkapital		69 382 909	69 382 909

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster	7	197 649 604	190 586 074
Annen egenkapital	7	199 256 776	185 611 464
Sum opptjent egenkapital		396 906 380	376 197 538

Sum egenkapital **466 289 289** **445 580 447**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	63 199 964	66 463 434
Sum avsetninger for forpliktelse		63 199 964	66 463 434
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	478 252 249	417 651 115
Øvrig langsiktig gjeld		150 000	150 000
Gjeld til foretak i samme konsern	8	177 274 862	166 008 497
Sum annen langsiktig gjeld		655 677 111	583 809 612
Sum langsiktig gjeld		718 877 075	650 273 046

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	92 349 071	106 431 014
Leverandørgjeld		13 474 848	594 728
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			177 960
Gjeld til foretak i samme konsern	8, 10	67 567 703	59 059 021



Finansielle eiendeler til virkelig verdi	11	22 661 710	
Annen kortsiktig gjeld		1 619 973	2 269 271
Sum kortsiktig gjeld		197 673 305	168 531 994
Sum gjeld		916 550 380	818 805 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 839 669	1 264 385 487



Organisasjonsnr: 914 320 097
IVAR MJÅLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1943.00	1000.00	1943000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ivar Mjåland Holding AS	1943.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1943.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		3800000.00	

Note

9

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>
Broveien 2 AS	55.00%	55.00%	-2748830.00	-382691.00
Buråsen 17 AS	100.00%	100.00%	14315549.00	-1900583.00
Buråsen 3-5 AS	100.00%	100.00%	15173279.00	2030375.00
Buråsen 7 AS	100.00%	100.00%	4495886.00	-286996.00
Buråsen Eiendom AS	100.00%	100.00%	10915398.00	1806397.00
Bymoen 23 AS	100.00%	100.00%	17665298.00	2305310.00
Elvegata 2A AS	100.00%	100.00%	26024829.00	-4622780.00
Grasdalen 20-30 AS	100.00%	100.00%	40965371.00	2251350.00
GS Eiendom Forus AS	57.80%	57.80%	-490218.00	-59384.00
Industriveien 5 AS	100.00%	100.00%	22118039.00	1999902.00
Jæren Handlepark 7 AS	100.00%	100.00%	18244667.00	-311577.00
Markensgaten 30 AS	100.00%	100.00%	35478840.00	1106832.00
Mjåland Industribygg AS	100.00%	100.00%	20556773.00	-725274.00
Mjåland Skog AS	100.00%	100.00%	72110287.00	5220737.00
Mjåvand AS	100.00%	100.00%	55983923.00	-2451230.00
Skippergaten 13-17 AS	100.00%	100.00%	26384984.00	6101633.00
Stemman 6 AS	100.00%	100.00%	29935773.00	7397960.00
Stødden Båthavn AS	65.00%	65.00%	13480260.00	-1842438.00
Stødden Utvikling AS	100.00%	100.00%	83675309.00	-1996361.00
Bergvann Eiendom AS	44.50%	44.50%	2798468.00	-505279.00
Dvergsnestoppen AS	25.00%	25.00%	2582431.00	1451574.00
Dvergsnestoppen Rekkehus AS	25.00%	25.00%	2614775.00	1697094.00
Fagertunveien 62 AS	20.00%	20.00%	-2724421.00	-514331.00
Torvkvartalet AS	30.00%	30.00%	173719192.00	965591.00



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 Ivar Mjåland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ivar Mjåland Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 15MES-071TC-FQELX-D018C-FOL4L-0D7E3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ivar Mjåland Eiendom AS

- 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 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 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, 19. mai 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Pennneo Dokument nr: 15ME5-071TC-FQELX-DO18C-FOL4L-0D7E3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-05-30 10:38:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 15ME5-071TC-FQELX-DO18C-F0L4L-0D7E3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

Ivar Mjåland Eiendom AS

914 320 097

2020

Pemso Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-SI45I-O15WU-WWICS-1BA3K



Ivar Mjåland Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekt	21 046 377	23 004 743
	Annen driftsinntekt	672 489	0
	Sum driftsinntekter	21 718 866	23 004 743
4	Verdiendring av investeringseiendom	9 055 808	6 713 207
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	3 529 326	3 264 067
	Eiendomsrelaterte kostnader	-3 411 436	-3 778 165
2, 12	Annen driftskostnad	-3 468 685	-2 659 113
	Driftsresultat	27 423 879	26 544 740
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
9	Inntekt på investering i datterselskap	65 452 496	23 332 817
8	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9 696 636	8 549 924
2	Annen renteinntekt	1 066 238	931 711
	Annen finansinntekt	10 454 675	18 424
11	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-28 133 953	10 322 888
9	Nedskrivning investering i aksjer	-12 360 052	-20 000 000
8	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-8 449 046	-7 148 161
	Annen rentekostnad	-18 907 731	-19 541 410
	Annen finanskostnad	-664 890	-603 360
	Netto finansresultat	18 154 374	-4 137 168
	Ordinært resultat før skattekostnad	45 578 253	22 407 572
3	Skattekostnad på ordinært resultat	100 589	-9 325 613
	TOTALRESULTAT	45 678 842	13 081 959
OVERFØRINGER			
7	Avsatt til fond for urealisert gevinst	7 063 530	5 236 301
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	25 000 000	0
7	Avsatt til annen egenkapital	13 615 312	7 845 658
	Sum overføringer	45 678 842	13 081 959

Penneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-SI45I-O15WU-WWIC5-1BA3K



Ivar Mjåland Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4, 5	Investeringseiendom	481 676 371	413 690 210
	Sum varige driftsmidler	481 676 371	413 690 210
	Finansielle anleggsmidler		
9	Investeringer i datterselskap	468 944 710	537 972 463
8	Lån til foretak i samme konsern	219 209 375	206 635 993
9	Investeringer i tilknyttet selskap	47 427 050	19 402 800
8	Lån til tilknyttet selskap	10 258 546	49 475 835
	Investeringer i aksjer og andeler	24 277	24 277
2	Andre langsiktige fordringer	3 800 000	4 540 000
	Sum finansielle anleggsmidler	749 663 958	818 051 368
	Sum anleggsmidler	1 231 340 328	1 231 741 578
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Kundefordringer	785 595	1 840 831
8	Fordring på foretak i samme konsern	145 452 496	24 022 621
	Andre kortsiktige fordringer	4 120 381	110 692
	Sum fordringer	150 358 471	25 974 144
	Investeringer		
	Andre investeringer	918 439	918 439
11	Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	0	5 472 243
	Sum investeringer	918 439	6 390 682
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	222 430	279 083
	Sum omløpsmidler	151 499 341	32 643 909
	SUM EIENDELER	1 382 839 669	1 264 385 487

Pernéo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-51451-O15WU-WW/C5-1BA3K



Ivar Mjåland Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (1 943 aksjer á kr 1 000)	1 943 000	1 943 000
7	Overkurs	49 829 758	49 829 758
7	Annen innskutt egenkapital	17 610 152	17 610 152
	Sum innskutt egenkapital	69 382 909	69 382 909
	Opptjent egenkapital		
7	Fond for urealiserte gevinster	197 649 604	190 586 074
7	Annen egenkapital	199 256 776	185 611 464
	Sum opptjent egenkapital	396 906 380	376 197 538
	Sum egenkapital	466 289 289	445 580 447
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
3	Utsatt skatt	63 199 964	66 463 434
	Sum avsetninger for forpliktelser	63 199 964	66 463 434
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	478 252 249	417 651 115
	Øvrig langsiktig gjeld	150 000	150 000
8	Gjeld til foretak i samme konsern	177 274 862	166 008 497
	Sum annen langsiktig gjeld	655 677 111	583 809 612
	Kortsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	92 349 071	106 431 014
	Leverandørgjeld	13 474 848	594 728
	Skyldige offentlige avgifter	0	177 960
8, 10	Gjeld til foretak i samme konsern	67 567 703	59 059 021
11	Finansielle eiendeler til virkelig verdi	22 661 710	0
	Annen kortsiktig gjeld	1 619 973	2 269 271
	Sum kortsiktig gjeld	197 673 305	168 531 994
	Sum gjeld	916 550 380	818 805 039
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 382 839 669	1 264 385 487

Kristiansand, 19.05.2021
Styret i Ivar Mjåland Eiendom AS

Ivar Mjåland
Styrets leder

Tore Nielsen
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-51451-O15WU-WWICS-1BA3K



Ivar Mjåland Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 421 747	22 407 572
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-672 489	0
Verdiregulering uten kontanteffekt	31 438 197	2 963 905
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsakt.	-9 321 485	0
Endring i kundefordringer	1 055 236	-540 721
Endring i leverandørgjeld	12 880 120	-1 593 311
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-4 885 127	-2 149 493
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	28 072 705	21 087 952
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 672 489	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-64 930 352	-1 892 940
Netto inn-/utbetaling ved investeringer i finansielle anleggsmidler	9 166 080	26 281 608
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-49 091 783	24 388 668
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	46 519 191	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-16 540 191
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-25 556 766	-28 790 740
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	20 962 425	-45 330 931
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-56 653	145 689
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	279 083	133 394
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	222 430	279 083

Penneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-SI45I-015WU-WWIC5-TBA3K



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2019 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2020 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 fortsettelse

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Rentebytteavtaler

Selskapets rentebytteavtaler blir behandlet slik at effekten løpende påvirker kostnadsført rentenivå i henhold til reglene for sikringsbøkføring.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Det er ytet lån til fordel for styrets leder på kr. 3 800 000. Lånet er renteberegnet med kr. 119 000 i 2020.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	62 000	59 000
Regnskapsteknisk bistand	28 800	27 900
Annen bistand	32 300	24 900
Sum	123 100	111 800



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skatteeffekt på avgitt og mottatt konsernbidrag	3 162 881	4 688 492
Endring i utsatt skatt	-3 263 470	4 637 121
Sum skattekostnad	-100 589	9 325 613

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	45 578 253	22 407 572
Permanente forskjeller	-35 354 013	-13 674 129
Endring i midlertidige forskjeller	-13 300 000	-10 754 934
Mottatt konsernbidrag	17 452 496	24 022 621
Avgitt konsernbidrag	-14 376 736	-22 001 129
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	310 249 025	297 242 444
Finansielle instrumenter	-22 661 710	5 472 243
Gevinst- og tapskonto	-314 749	-608 169
Sum	287 272 565	302 106 519

Utsatt skatt / skattefordel	63 199 964	66 463 434
-----------------------------	------------	------------

Note 4 Investeringseiendom

	2020	2019
Inngående balanse 01.01.2020	413 690 210	405 084 063
Tilgang ved kjøp	64 930 352	1 892 940
Avgang	-6 000 000	0
Verdiendring som er resultatført	9 055 808	6 713 207
Utgående balanse 31.12.2020	481 676 370	413 690 210

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2020

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-19 721 753
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	21 785 338



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	228 183 496	179 247 257
Sum	228 183 496	179 247 257
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	570 601 320	524 082 129
Sum	570 601 320	524 082 129
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	481 676 371	413 690 210
Kundefordringer	785 595	1 840 831
Sum	482 461 965	415 531 041

Selskapet har avgitt betjeningsgaranti, kausjoner mv i forbindelse med gjeld i enkelte datterselskap, tilknyttet selskap og andre aksjeinvesteringer.

Eiendom i enkelte av selskapets datterselskap er stilt som sikkerhet til fordel for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ivar Mjåland Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 943	1 000	1 943 000
Sum	1 943	1 000	1 943 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Holding AS	1 943	100%	100%
Totalt antall aksjer	1 943	100%	100%

Pemneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-SI45I-O15WU-WWICS-1BA3K



Ivar Mjøland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 943 000	49 829 758	17 610 152	190 586 074	185 611 464	445 580 447
Årets resultat	0	0	0	7 063 530	38 615 312	45 678 842
Andre endringer	0	0	0	0	30 000	30 000
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0	0	-25 000 000	-25 000 000
Pr 31.12.2020	1 943 000	49 829 758	17 610 152	197 649 604	199 256 776	466 289 289

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Broveien 2 AS	0	0	9 579 785	8 791 911
Buråsen 7 AS	0	0	55 070	142 996
Buråsen 17 AS	0	0	7 522 812	7 535 535
Buråsen Eiendom AS	5 145 373	1 133 164	4 139 387	2 837 964
Buråsen 3-5 AS	928 373	1 111 645	785 921	0
Stemmane 6 AS	10 614 782	1 805 596	43 541 364	39 769 614
Bymoene 23 AS	773 154	903 623	5 230 894	3 601 066
Grimstad Stormarked Invest AS	0	0	0	205 000
GS Eiendom Forus AS	0	0	5 645 362	4 998 372
Industriveien 5 AS	8 453 456	2 083 096	0	0
Jæren Handlepark AS	10 000 000	540 758	31 946 638	29 944 162
Kristian Iv Gt 26 AS	0	0	0	282 413
Ivar Mjøland AS	0	689 804	0	0
Markensgaten 30 AS	0	0	2 818 767	2 655 254
Mjøland Industribygg AS	12 261 019	2 377 549	0	0
Mjøland Skog AS	86 693 253	9 494 479	0	0
Mjøvand AS	0	0	0	7 689 679
Elvegata 2A AS	2 178 451	2 547 556	4 106 682	2 477 979
Grasdalen 20-30 AS	8 404 635	1 335 351	29 601 196	30 665 915
Plantasjen Eiendom Stjørdal AS	0	0	0	2 042 464
Skippergaten 13-17 AS	0	0	13 938 701	13 055 854
Stødden Båthavn AS	0	0	11 911 083	3 489 636
Stødden Utvikling AS	0	0	48 385 715	46 450 180
Sum	145 452 496	24 022 621	219 209 375	206 635 993

Penneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-SI45I-O15WU-WWICS-1BA3K



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 fortsettelse

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Barstølveien 26 AS	0	0	0	4 934 841
Ivar Mjåland Holding AS, inkl. konsernkontosystem	53 190 967	37 057 892	16 146 764	69 883 983
Buråsen 3-5 AS	0	0	0	336 681
Mjåland Industribygg AS	0	0	7 741 551	10 068 047
Plantasjen Eiendom Halden AS	0	0	0	7 141 369
Ivar Mjåland AS	0	0	0	8 631 361
Kristian Iv Gt 26 AS	0	232 831	0	0
Buråsen 7 AS	367 943	200 990	0	0
Skippergaten 13-17 AS	14 008 793	0	0	0
Industriveien 5 AS	0	0	10 015 916	12 319 252
Støodden Næring AS	0	0	0	190 496
Mjåvand AS	0	0	54 824 213	0
Mjåland Skog AS	0	0	88 546 417	15 910 494
AQ Hotelleiendom AS	0	21 567 308	0	36 591 974
Sum	67 567 703	59 059 021	177 274 862	166 008 497

Fordringer og gjeld til Ivar Mjåland Holding AS i forbindelse med konsernkontoordningen, vises netto i regnskapet.

Rente på langsiktig konserngjeld og -fordringer er beregnet med 5 % i 2020. Mellomværende knyttet til konsernkontoordning er renteberegnet av Sparebanken Sør. Jf. note 10

Mellomværende med tilknyttede selskaper:

	Andre langsiktige fordringer	
	2020	2019
Bergvann Eiendom AS	0	89 610
Fagertunveien 62 AS	1 848 299	613 894
Dvergsnestoppen AS	3 435 192	5 138 482
Dvergsnestoppen rekkehus AS	83 400	83 400
Kvartal 32 AS	4 891 655	42 417 433
Vestre Torv Parkering AS	0	1 133 017
Sum	10 258 546	49 475 835

Penneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-51451-O15WU-WWIC5-1BA3K



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Broveien 2 AS	55 %	42 500	-382 691	-2 748 830
Buråsen 17 AS	100 %	23 306 560	-1 900 583	14 315 549
Buråsen 3-5 AS	100 %	14 209 602	2 030 375	15 173 279
Buråsen 7 AS	100 %	5 734 246	-286 996	4 495 886
Buråsen Eiendom AS	100 %	8 585 052	1 806 397	10 915 398
Bymoen 23 AS	100 %	18 331 417	2 305 310	17 665 298
Elvegata 2A AS	100 %	32 093 624	-4 622 780	26 024 829
Grasdalen 20-30 AS	100 %	40 043 125	2 251 350	40 965 371
GS Eiendom Forus AS	57,8 %	331 000	-59 384	-490 218
Industriveien 5 AS	100 %	22 245 898	1 999 902	22 118 039
Jæren Handlepark 7 AS	100 %	16 678 853	-311 577	18 244 667
Markensgaten 30 AS	100 %	36 786 147	1 106 832	35 478 840
Mjåland Industribygg AS	100 %	7 472 000	-725 274	20 556 773
Mjåland Skog AS	100 %	71 350 294	5 220 737	72 110 287
Mjåvand AS	100 %	26 624 664	-2 451 230	55 983 923
Skippergaten 13-17 AS	100 %	37 884 725	6 101 633	26 384 984
Stemmane 6 AS	100 %	22 253 932	7 397 960	29 935 773
Stødden Båthavn AS	65 %	3 080 202	-1 842 438	13 480 260
Stødden Utvikling AS	100 %	81 890 870	-1 996 361	83 675 309
Totalt		468 944 710		

Penneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-SI45I-O15WU-WWIC5-1BA3K



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 fortsettelse

Tilknyttet Selskap:	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Bergvann Eiendom AS	44,5 %	2 314 706	-505 279	2 798 468
Dvergsnestoppen AS	25 %	648 309	1 451 574	2 582 431
Dvergsnestoppen Rekkehus AS	25 %	277 847	1 697 094	2 614 775
Fagertunveien 62 AS	20 %	938 444	-514 331	-2 724 421
Torvkvartalet AS	30 %	36 808 345	965 591	173 719 192
Torvparkering AS	8,3 %	6 439 400	1 097 040	25 892 914
Totalt		47 427 050		

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er regnskapsført etter kostmetoden. Det er foretatt en nedskrivning på 12,4 MNOK av aksjene i Torvkvartalet AS i 2020. Det er utarbeidet konsernregnskap med Ivar Mjåland Holding AS som konsernspiss.

Transaksjoner og internegevinster/tap:	2020	2019
Leieinntekter Ivar Mjåland AS	660 156	649 509
Administrasjonshonorar til Ivar Mjåland AS	659 562	483 750
Inntekt på investering i datterselskap:	2020	2019
Mottatt konsernbidrag Buråsen 3-5 AS	928 373	1 111 645
Mottatt konsernbidrag Buråsen Eiendom AS	5 145 373	1 133 164
Mottatt konsernbidrag Bymoene 23 AS	773 154	903 623
Mottatt konsernbidrag Elvegata 2A AS	2 178 451	2 547 556
Mottatt konsernbidrag Grasdalen 20-30 AS	8 404 635	1 335 351
Mottatt konsernbidrag Industriveien 5 AS	8 453 456	2 083 096
Mottatt konsernbidrag Jæren Handlepark AS	10 000 000	540 758
Mottatt konsernbidrag Mjåland Industribygg	12 261 019	2 377 549
Mottatt konsernbidrag Mjåland Skog AS	0	9 494 479
Mottatt konsernbidrag Stemmane 6 AS	10 614 782	1 805 596
Sum	58 759 243	23 332 817

Note 10 Konsernkonto

Selskapets kassekredit inngår i det konsernkontosystem som selskapet har etablert i Sparebanken Sør. Konsernkontosystemet er etablert med Ivar Mjåland Holding AS som konsernspiss og engasjement mot Sparebanken Sør. Datterselskapers mellomværende med banken blir presentert som fordring på eller gjeld til morselskap og renter blir presentert som renteinntekt eller rentekostnad til morselskap. Morselskapets mellomværende med banken er således konsernkontoens nettosaldo. Alle selskaper som deltar i ordningen har solidaransvar for den totale gjeld til banken.



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 11 Rentebytteavtale

Selskapets finansielle risiko knyttet til utviklingen i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes rentebytteavtale.

Selskapet har valgt ikke å benytte adgangen til "sikringsbøkføring" av de finansielle instrumentene i.h.t. IAS 39, og instrumentene er følgelig vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

De finansielle instrumentene klassifiseres som "Finansielle eiendeler til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2020	2019
Verdiendring rentebytteavtaler	-28 133 953	10 322 888

Note 12 Andre driftskostnader

	2020	2019
Reperasjon og vedlikehold selskapets bygninger	349 897	639 136
Leie lokaler/parkering	234 015	216 876
Øvrige kostnader	2 884 773	1 803 101
Sum	3 468 685	2 659 113

Pemneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-SI45I-O15WU-WWICS-1BA3K



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ivar Mjåland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 213.236.xxx.xxx

2021-06-02 11:40:53Z



Tore Nielsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2503042

IP: 213.236.xxx.xxx

2021-06-02 11:46:34Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: CAPWC-B84LW-SI45I-OT15WU-WWICS-1BA3K