



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 663 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MJÅLAND INDUSTRIBYGG AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: 14.05.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	154 682	2 930 339
Annen driftsinntekt			1 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>154 682</b>	<b>3 930 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-9 580 874	1 462 329
Annen driftskostnad	4	2 930 440	639 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 650 434</b>	<b>2 101 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 805 116</b>	<b>1 828 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen finansinntekt		138 895	21 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 895</b>	<b>21 933</b>
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	71 172	-1 252 097
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	464 305	277 707
Annen rentekostnad		829 242	834 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 364 719</b>	<b>-140 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 225 824</b>	<b>162 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 579 292</b>	<b>1 990 746</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 227 444	437 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	8	7 473 082	-1 140 617
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		1 234 513
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	-3 121 233	1 458 886
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	3, 9	50 198 407	40 183 550
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>9</b>	<b>50 198 407</b>	<b>40 183 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 198 407</b>	<b>40 183 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	11 153	
Fordring på foretak i samme konsern	6, 10	2 235 832	5 685 793
Andre kortsiktige fordringer	6	472 969	61 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 719 955</b>	<b>5 747 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	1 253 905	1 325 077
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 253 905</b>	<b>1 325 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 973 860</b>	<b>7 072 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 172 267</b>	<b>47 256 065</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 1 000 )	8, 11	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	4 850 000	4 850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 850 000</b>	<b>5 850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	8	10 583 540	3 110 459
Annen egenkapital	8	2 481 616	5 602 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 065 156</b>	<b>8 713 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 915 156</b>	<b>14 563 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	6 850 837	5 623 393
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 850 837</b>	<b>5 623 393</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	8 994 082	6 947 068
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 879 308	16 715 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 873 390</b>	<b>23 662 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 724 228</b>	<b>29 286 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 620 000	1 600 000
Leverandørgjeld		1 706 506	30 067
Betalbar skatt	7		
Gjeld til foretak i samme konsern	6		1 582 709
Finansielle eiendeler til virkelig verdi	5, 6, 9		
Annen kortsiktig gjeld		206 376	193 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 532 882</b>	<b>3 406 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 257 110</b>	<b>32 692 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 172 267</b>	<b>47 256 065</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 663 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MJÅLAND INDUSTRIBYGG AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: 14.05.2024

#### 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, 17.06.2024

---

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: 988 663 980  
MJÅLAND INDUSTRIBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	154 682	2 930 339
Annen driftsinntekt			1 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>154 682</b>	<b>3 930 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-9 580 874	1 462 329
Annen driftskostnad	4	2 930 440	639 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 650 434</b>	<b>2 101 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 805 116</b>	<b>1 828 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen finansinntekt		138 895	21 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 895</b>	<b>21 933</b>
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	71 172	-1 252 097
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	464 305	277 707
Annen rentekostnad		829 242	834 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 364 719</b>	<b>-140 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 225 824</b>	<b>162 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	1 227 444	437 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for urealiserte gevinster	8	7 473 082	-1 140 617
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		1 234 513
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	-3 121 233	1 458 886
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>



Organisasjonsnr: 988 663 980  
MJÅLAND INDUSTRIBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Varige driftsmidler

Investeringseiendom 3, 9 50 198 407 40 183 550

Maskiner og anlegg 3

Skip, rigger, fly o.l. 3

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 3

**Sum varige driftsmidler 9 50 198 407 40 183 550**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

**Sum anleggsmidler 50 198 407 40 183 550**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6 11 153

Fordring på foretak i

samme konsern 6, 10 2 235 832 5 685 793

Andre kortsiktige

fordringer 6 472 969 61 644

**Sum fordringer 2 719 955 5 747 437**

##### Investeringer

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 5 1 253 905 1 325 077

**Sum investeringer 1 253 905 1 325 077**

**Sum omløpsmidler 3 973 860 7 072 514**

**SUM EIENDELER 54 172 267 47 256 065**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 000

aksjer á kr 1 000 ) 8, 11 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 8



Overkurs	8	4 850 000	4 850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 850 000</b>	<b>5 850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	8	10 583 540	3 110 459
Annen egenkapital	8	2 481 616	5 602 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 065 156</b>	<b>8 713 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 915 156</b>	<b>14 563 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	6 850 837	5 623 393
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>6 850 837</b>	<b>5 623 393</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	8 994 082	6 947 068
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 879 308	16 715 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 873 390</b>	<b>23 662 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 724 228</b>	<b>29 286 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 620 000	1 600 000
Leverandørgjeld		1 706 506	30 067
Betalbar skatt	7		
Gjeld til foretak i samme konsern	6		1 582 709
Finansielle eiendeler til virkelig verdi	5, 6, 9		
Annen kortsiktig gjeld		206 376	193 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 532 882</b>	<b>3 406 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 257 110</b>	<b>32 692 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 172 267</b>	<b>47 256 065</b>



Organisasjonsnr: 988 663 980  
MJÅLAND INDUSTRIBYGG 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Mjåland Industribygg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjåland Industribygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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.

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Mjøland Industribygg AS

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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 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 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.

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.

Kristiansand, 14. mai 2024  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning Mjøland Industribygg

Name

Date

**Myrhaug, Kenneth**

**2024-05-31**

Identification

 bankID Myrhaug, Kenneth  
FR MOBIL



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



## Mjåland Industribygg AS

### Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	5 579 292	1 990 746
Verdiregulering uten kontanteffekt	-9 509 702	210 232
Endring i kundefordringer	-11 153	53 481
Endring i leverandørgjeld	1 676 439	-38 360
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-398 676	75 858
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-2 663 800</b>	<b>2 291 957</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-433 982	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-433 982</b>	<b>0</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-816 484	-1 645 936
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	3 914 266	-646 022
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>3 097 782</b>	<b>-2 291 958</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Årsregnskap

## Mjåland Industribygg AS

988 663 980

2023

Penneo Dokumentnøkkel: 0BJJQ-GHMMZ-F2CDJ-GJQE-MQNOG-HB87



## Mjåland Industribygg AS

## Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Leieinntekt	154 682	2 930 339
	Annen driftsinntekt	0	1 000 000
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>154 682</b>	<b>3 930 339</b>
3	Verdiregulering av investeringseiendom	9 580 874	-1 462 329
4	Annen driftskostnad	-2 930 440	-639 558
	<b>Driftsresultat</b>	<b>6 805 116</b>	<b>1 828 452</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
	Annen finansinntekt	138 895	21 933
5	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-71 172	1 252 097
6	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-464 305	-277 707
	Annen rentekostnad	-829 242	-834 028
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-1 225 824</b>	<b>162 294</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>5 579 292</b>	<b>1 990 746</b>
7	Skattekostnad på resultat	-1 227 444	-437 964
	<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
8	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	7 473 082	-1 140 617
8	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	1 234 513
8	Avsatt til annen egenkapital	-3 121 233	1 458 886
	<b>Sum overføringer</b>	<b>4 351 848</b>	<b>1 552 782</b>

Penneo Dokumentno.kke:f:0BJJQ-GHMMZ-F2CDJ-GQOE-MQNOG-H8X87



## Mjåland Industribygg AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 9	Investeringseiendom	50 198 407	40 183 550
<b>9</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>50 198 407</b>	<b>40 183 550</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>50 198 407</b>	<b>40 183 550</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
6	Kundefordringer	11 153	0
6, 10	Fordring på foretak i samme konsern	2 235 832	5 685 793
6	Andre kortsiktige fordringer	472 969	61 644
	<b>Sum fordringer</b>	<b>2 719 955</b>	<b>5 747 437</b>
	<b>Investeringer</b>		
5	Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1 253 905	1 325 077
	<b>Sum investeringer</b>	<b>1 253 905</b>	<b>1 325 077</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 973 860</b>	<b>7 072 514</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>54 172 267</b>	<b>47 256 065</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0BJIQ-GHMMZ-F2CDJ-G/QE-MQNOG-H8X87

**Mjåland Industribygg AS****Balanse pr. 31. desember**

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
8, 11	Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 1 000 )	1 000 000	1 000 000
8	Overkurs	4 850 000	4 850 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 850 000</b>	<b>5 850 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
8	Fond for urealiserte gevinster	10 583 540	3 110 459
8	Annen egenkapital	2 481 616	5 602 849
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 065 156</b>	<b>8 713 308</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 915 156</b>	<b>14 563 308</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
7	Utsatt skatt	6 850 837	5 623 393
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>6 850 837</b>	<b>5 623 393</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til selskap i samme konsern	8 994 082	6 947 068
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 879 308	16 715 792
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 873 390</b>	<b>23 662 860</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 620 000	1 600 000
	Leverandørgjeld	1 706 506	30 067
6	Gjeld til foretak i samme konsern	0	1 582 709
	Annen kortsiktig gjeld	206 376	193 727
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 532 882</b>	<b>3 406 503</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>35 257 110</b>	<b>32 692 757</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>54 172 267</b>	<b>47 256 065</b>

Kristiansand, 14.05.2024  
Styret i Mjåland Industribygg AS

Ivar Mjåland  
styreleder

Tore Nielsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnr: 08JJQ-GHMMZ-F2CDJ-GQOE-MQNOG-H8X87



## Mjåland Industribygg AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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. 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 2023 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.

#### 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.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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



## Mjåland Industribygg AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Leieinntekter

Selskapet har inngått en bare-house avtale med leietaker.

#### Note 3 Investerings eiendom

	2023	2022
Inngående balanse 01.01.2023	40 183 551	41 645 880
Tilgang ved kjøp	433 982	0
Verdiendring som er resultatført	9 580 874	-1 462 329
<b>Utgående balanse 31.12.2023</b>	<b>50 198 407</b>	<b>40 183 551</b>

Investerings eiendom 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 31.12.2023

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-1 730 980
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	1 859 200

#### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 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.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	13 000	12 700
Regnskapsteknisk bistand	20 700	18 100
<b>Sum</b>	<b>33 700</b>	<b>30 800</b>

Penneo Dokumentnr: 08JJQ-GHMMZ-F2CDJ-GQOE-MQNOG-H8X87



## Mjåland Industribygg AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 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 "sikringsbokføring" 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.

	2023	2022
Verdiendring rentebytteavtaler	-71 172	1 252 097

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Ivar Mjåland Eiendom AS	2 235 832	5 685 793
<b>Sum</b>	<b>2 235 832</b>	<b>5 685 793</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Ivar Mjåland Eiendom AS	0	1 582 709	8 994 082	6 947 068
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 582 709</b>	<b>8 994 082</b>	<b>6 947 068</b>

Rente på langsiktig konserngjeld og langsiktig fordring er beregnet med 6 % i 2023. Rente på fordring gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Eiendom AS, jfr note 10.

Selskapet har betalt kr 215 000 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttenester i 2023.

Penneo Dokumentnr: 08JJQ-GHMMZ-F2CDJ-GQOE-MQNOG-H8X87



## Mjåland Industribygg AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	0	348 196
Endring i utsatt skatt	1 227 444	89 768
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 227 444</b>	<b>437 964</b>

**Beregning av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnad	5 579 292	1 990 746
Permanente forskjeller	71 172	-1 252 097
Endring i midlertidige forskjeller	-10 204 080	844 060
Avgitt konsernbidrag	0	-1 582 709
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-4 553 615</b>	<b>1</b>

**Oversikt over midlertidige forskjeller:**

Anleggsmidler	34 439 879	24 235 800
Finansielle instrumenter	1 253 905	1 325 077
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 553 615	0
<b>Sum</b>	<b>31 140 169</b>	<b>25 560 877</b>

Utsatt skatt / skattefordel	6 850 837	5 623 393
-----------------------------	-----------	-----------

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Fond for urealisert gevinst</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 850 000</b>	<b>3 110 459</b>	<b>5 602 849</b>	<b>14 563 308</b>
Årets resultat	0	0	7 473 082	-3 121 233	4 351 848
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 850 000</b>	<b>10 583 540</b>	<b>2 481 615</b>	<b>18 915 155</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0BJIQ-GHMMZ-F2CDJ-GQOE-MQNOG-H8X87



## Mjåland Industribygg AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 269 628	10 086 112
<b>Sum</b>	<b>9 269 628</b>	<b>10 086 112</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 499 308	18 315 792
<b>Sum</b>	<b>17 499 308</b>	<b>18 315 792</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendom	50 198 407	40 183 550
<b>Sum</b>	<b>50 198 407</b>	<b>40 183 550</b>

Eiendom er stilt som sikkerhet for finansiering innad i konsernet.

#### Note 10 Konsernkonto

Selskapets kassekreditt inngår i det konsernkontosystem som selskapet har etablert i Sparebanken Sør. Konsernkontosystemet er etablert med Ivar Mjåland Eiendom 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.

#### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mjåland Industribygg AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	1 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Perneo Dokumentnr: 08BJIQ-GHMMZ-F2CDJ-GJQE-MQNOG-H8X87



# 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."

## Mjåland, Ivar

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2024-05-31 09:20:15 UTC



## Nielsen, Tore

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2503042

IP: 194.146.xxx.xxx

2024-05-31 09:26:51 UTC



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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0BJJQ-GHMMZ-F2CDI-GJQOE-MQNOG-HBX87