



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 712 794
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MJÅVAND AS
Forretningsadresse:	Markens gate 30 4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Oda Bakkevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	19 700 774	11 277 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 700 774</b>	<b>11 277 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Annan driftskostnad	3	70 520	64 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 520</b>	<b>64 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 630 254</b>	<b>11 213 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	4	3 056 083	2 991 211
Anna finansinntekt	0	0	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 056 083</b>	<b>2 991 249</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern	4	4 835 988	4 348 351
Annan rentekostnad		8 640 624	8 887 500
Annan finanskostnad		510 066	501 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 986 678</b>	<b>13 737 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 930 595</b>	<b>-10 746 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 699 659</b>	<b>467 216</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 913 925	102 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 785 734</b>	<b>364 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 785 734</b>	<b>364 428</b>
<b>Overføringar og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital	6	6 785 734	364 428
<b>Sum overføringar og disponeringar</b>		<b>6 785 734</b>	<b>364 428</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	5	1 947 066	3 860 991
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>1 947 066</b>	<b>3 860 991</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	2,7	325 039 801	325 039 801
Lån til føretak i same konsern	4	57 484 006	67 815 423
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>382 523 807</b>	<b>392 855 224</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>384 470 873</b>	<b>396 716 215</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Konsernkrav	4	19 700 774	11 277 539
<b>Sum krav</b>		<b>19 700 774</b>	<b>11 277 539</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		69 226	60 715
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>69 226</b>	<b>60 715</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>19 770 000</b>	<b>11 338 254</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>404 240 873</b>	<b>408 054 469</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
100 aksjer à kr 200 300	6,8	20 030 000	20 030 000
Overkurs	6	20 942 014	35 942 014
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>40 972 014</b>	<b>55 972 014</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annan egenkapital	6	7 162 070	376 337
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>7 162 070</b>	<b>376 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 134 084</b>	<b>56 348 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	211 621 094	223 769 532
Gjeld til foretak i samme konsern	4	140 280 003	123 492 340
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>351 901 097</b>	<b>347 261 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>351 901 097</b>	<b>347 261 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 669	494
Anna kortsiktig gjeld		4 198 024	4 443 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 205 693</b>	<b>4 444 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>356 106 790</b>	<b>351 706 119</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>404 240 874</b>	<b>408 054 470</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	27 958 530	20 720 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 958 530</b>	<b>20 720 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Verdiregulering investeringseiendom	3	-29 000 000	-10 000 000
Annan driftskostnad	4	4 800 313	4 495 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>-24 199 687</b>	<b>-5 504 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 158 217</b>	<b>26 224 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt	5	3 056 083	2 991 211
Anna finansinntekt		104 948	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 161 031</b>	<b>2 991 249</b>
Annan rentekostnad		8 641 329	8 887 500
Annan finanskostnad		511 706	501 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 153 035</b>	<b>9 388 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 992 004</b>	<b>-6 397 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 166 213</b>	<b>19 827 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 156 566	4 361 956
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 009 647</b>	<b>15 465 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 009 647</b>	<b>15 465 114</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overført til fond for urealisert gevinst		22 620 000	7 800 000
Overføring til/frå annan egenkapital		13 389 647	7 665 114
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>36 009 647</b>	<b>15 465 114</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Investeringseiendommer	3,7	399 000 000	370 000 000
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>399 000 000</b>	<b>370 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Lån til foretak i same konsern	5	57 478 982	67 815 424
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>57 478 982</b>	<b>67 815 424</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>456 478 982</b>	<b>437 815 424</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		2 768 905	0
Andre krav		35 364	19 784
<b>Sum krav</b>		<b>2 804 269</b>	<b>19 784</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		2 778 622	11 718 194
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>2 778 622</b>	<b>11 718 194</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>5 582 891</b>	<b>11 737 978</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>462 061 873</b>	<b>449 553 402</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
1 aksje à kr 2 500 000	8,9	20 030 000	20 030 000



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	9	20 942 014	35 942 014
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>40 972 014</b>	<b>55 972 014</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst		101 925 158	79 305 158
Annan egenkapital		42 007 740	28 618 095
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>143 932 898</b>	<b>107 923 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>184 904 912</b>	<b>163 895 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	6	56 715 531	46 558 965
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>56 715 531</b>	<b>46 558 965</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	199 472 656	211 621 094
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>199 472 656</b>	<b>211 621 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>256 188 187</b>	<b>258 180 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Første års obligasjonslån	7	12 148 438	12 148 438
Leverandørgjeld		2 961 835	3 198 548
Skuldige offentlige avgifter		1 126 092	1 059 844
Anna kortsiktig gjeld		4 732 411	11 071 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 968 776</b>	<b>27 478 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>277 156 963</b>	<b>285 658 136</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>462 061 875</b>	<b>449 553 403</b>



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Mjåvand AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjåvand AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde, i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9 for selskapsregnskapet, og i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU for konsernregnskapet. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

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

© Deloitte AS

## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Mjåvand AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

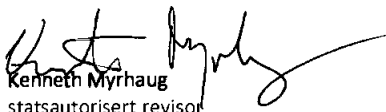
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. mai 2023  
Deloitte AS

  
Kenneth Myrhaug  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap

**Mjåvand AS**

917 712 794

2022



## Mjåvand AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2	Inntekt på investering i datterselskap	19 700 774	11 277 539
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>19 700 774</b>	<b>11 277 539</b>
3	Annen driftskostnad	-70 520	-64 265
	<b>Driftsresultat</b>	<b>19 630 254</b>	<b>11 213 274</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 056 083	2 991 211
	Annen finansinntekt	0	38
4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-4 835 988	-4 348 351
	Annen rentekostnad	-8 640 624	-8 887 500
	Annen finanskostnad	-510 066	-501 456
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-10 930 595</b>	<b>-10 746 058</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>8 699 659</b>	<b>467 216</b>
5	Skattekostnad på resultat	-1 913 925	-102 788
	<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>6 785 734</b>	<b>364 428</b>
	<b>Totalresultat</b>	<b>6 785 734</b>	<b>364 428</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Overført til/fra annen egenkapital	6 785 734	364 428
	<b>Sum overføringer</b>	<b>6 785 734</b>	<b>364 428</b>



## Mjåvand AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
5	Utsatt skattefordel	1 947 066	3 860 991
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>1 947 066</b>	<b>3 860 991</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
2, 7	Investeringer i datterselskap	325 039 801	325 039 801
4	Lån til foretak i samme konsern	57 484 006	67 815 423
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>382 523 807</b>	<b>392 855 224</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>384 470 873</b>	<b>396 716 215</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
4	Fordring på foretak i samme konsern	19 700 774	11 277 539
	<b>Sum fordringer</b>	<b>19 700 774</b>	<b>11 277 539</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>69 226</b>	<b>60 715</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>19 770 000</b>	<b>11 338 254</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>404 240 873</b>	<b>408 054 469</b>

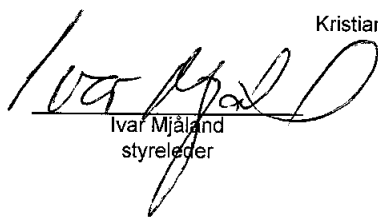


## Mjåvand AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 8	Selskapskapital (100 aksjer á kr 200 300 )	20 030 000	20 030 000
6	Overkurs	20 942 014	35 942 014
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>40 972 014</b>	<b>55 972 014</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Annen egenkapital	7 162 070	376 337
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 162 070</b>	<b>376 337</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>48 134 084</b>	<b>56 348 350</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Obligasjonslån	211 621 094	223 769 532
4	Gjeld til foretak i samme konsern	140 280 003	123 492 340
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>351 901 097</b>	<b>347 261 872</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	7 669	494
	Annen kortsiktig gjeld	4 198 024	4 443 753
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 205 693</b>	<b>4 444 247</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>356 106 789</b>	<b>351 706 119</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>404 240 873</b>	<b>408 054 469</b>

Kristiansand, 28.04.2023



Ivar Mjåland  
styreleder



Tore Nielsen  
daglig leder



## Mjåvand AS

### Resultatregnskap

#### KONSERN IFRS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter	2	27 958 530	20 720 141
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 958 530</b>	<b>20 720 141</b>
Verdiregulering Investeringseiendom	3	29 000 000	10 000 000
Annen driftskostnad	4	-4 800 313	-4 495 364
<b>Ordinært driftsresultat</b>		<b>52 158 217</b>	<b>26 224 777</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		104 948	38
Renteinntekt konsern	5	3 056 083	2 991 211
Annen rentekostnad		-8 641 329	-8 887 500
Annen finanskostnad		-511 706	-501 456
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-5 992 004</b>	<b>-6 397 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 166 213</b>	<b>19 827 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 156 566	4 361 956
<b>TOTALRESULTAT (IFRS)/ÅRSRESULTAT (NGAAP)</b>		<b>36 009 647</b>	<b>15 465 114</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>			
Overført til fond for urealisert gevinst		22 620 000	7 800 000
Overført til annen egenkapital		13 389 647	7 665 114
<b>Sum overføringer</b>		<b>36 009 647</b>	<b>15 465 114</b>



## Mjåvand AS



### Balanse pr 31. desember

EIENDELER	NOTE	KONSERN IFRS	
		2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 7	399 000 000	370 000 000
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>57 478 982</u>	<u>67 815 424</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>456 478 982</u></b>	<b><u>437 815 424</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 768 905	0
Andre fordringer		<u>35 364</u>	<u>19 784</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>2 804 269</u></b>	<b><u>19 784</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>2 778 622</b>	<b>11 718 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>5 582 891</u></b>	<b><u>11 737 978</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>462 061 873</u></b>	<b><u>449 553 402</u></b>

**Mjåvand AS**

Balanse pr 31. desember

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	KONSERN IFRS	
		2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 aksje á kr 2.500.000)	8, 9	20 030 000	20 030 000
Overkurs	9	20 942 014	35 942 014
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 972 014</b>	<b>55 972 014</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst		101 925 158	79 305 158
Annen egenkapital		42 007 740	28 618 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 932 898</b>	<b>107 923 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>184 904 912</b>	<b>163 895 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	56 715 531	46 558 965
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>56 715 531</b>	<b>46 558 965</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	199 472 656	211 621 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>199 472 656</b>	<b>211 621 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Første års avdrag obligasjonslån	7	12 148 438	12 148 438
Leverandørgjeld		2 961 835	3 198 548
Skyldige offentlige avgifter		1 126 092	1 059 844
Annen kortsiktig gjeld		4 732 411	11 071 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 968 776</b>	<b>27 478 077</b>
<b>Sum gjeld og forpliktelser</b>		<b>277 156 963</b>	<b>285 658 136</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>462 061 875</b>	<b>449 553 403</b>

Kristiansand, den 30. mai 2023  
For styret i Mjåvand AS  
Ivar Mjåland  
styrets leder  
Tore Nielsen  
daglig leder



## Mjåvand AS

### Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	46 166 212	19 827 070
Verdireguleringer uten kontanteffekt	-29 000 000	-10 000 000
Endring i kundefordringer	-2 768 905	3 692 634
Endring i leverandørgjeld	-236 713	3 176 210
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-6 288 170	6 970 459
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>7 872 424</b>	<b>23 666 373</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Inn- og utbetalinger langsiktig gjeld og fordringer	-12 148 438	-11 796 875
Endring i konsernmellomværender	10 336 442	-12 991 210
Utbetalinger av utbytte / kapitalnedsettelse	-15 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-16 811 996</b>	<b>-24 788 085</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-8 939 572	-1 121 712
Beregnet beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	11 718 194	691 466
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>2 778 622</b>	<b>-430 244</b>



## Mjåvand AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Mjåvand AS med datterselskaper hvor Mjåvand AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler er balanseført i den utstærkning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

##### Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning, og som et utgangspunkt ikke benyttes til eget bruk av konsernets selskaper. Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsettelse 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.

Verdsettelsen utføres av eksterne rådgivere som er tilknyttet virksomheten og kjenner denne godt. Verdsettelsen godkjennes av selskapets styre. Ref omtale i note 3.

##### 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 fordringene.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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



## Mjåvand AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Leieinntekt

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

#### Note 2 Driftsinntekter

Omsetningen i konsernet gjelder leieinntekter fra investeringseiendom i Sør-Norge.

#### Note 3 Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2022	2021
Utgående balanse forrige år	370 000 000	360 000 000
Tilgang ved påkostninger	-	-
Avgang ved salg	-	-
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	29 000 000	10 000 000
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>399 000 000</b>	<b>370 000 000</b>

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1 til konsernregnskapet. I verdivurderingen er følgende yield lagt til grunn:

Forretningseiendommer i Kristiansandsområdet: 4,95 - 7 %

Forretningseiendommer i Kristiansand benyttes hovedsakelig til utleie av hotell.

#### Sensitivitet

Estimat for virkelig verdi knyttet til investeringseiendommer er basert på en rekke forutsetninger. Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrente/yield endres pr 31.12.2022.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/yield	+ 0,25 %	-22 114 321
Endring i diskonteringsrente/yield	- 0,25 %	24 871 270



## Mjåvand AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 4 Administrative kostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

##### Ytelser til ledende personer og styremedlemmer

Morselskapet har ikke daglig leder. Den daglig ledelsen blir ivarettatt av ansatte i søsterselskap. Det er ikke utbetalt styrehonorar for styremedlemmer i konsernet eller i datterselskap.

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

Det er ikke ytt lån eller stillt sikkerhet til fordel for ledende personer i 2022.

##### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	34 900	31 000
Revisjonsrelatert bistand, samt juridisk bistand.	36 200	34 400

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig fordringer	
	2022	2021
Ivar Mjåland Eiendom AS	57 484 006	67 815 423
<b>Sum</b>	<b>57 484 006</b>	<b>67 815 423</b>

Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet i 2022 og 2021.

#### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skatt	10 156 566	4 361 956
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 156 566</b>	<b>4 361 956</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Resultat før skatt	46 166 213	19 827 070
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	10 156 566	4 361 956
Skattekostnad	10 156 566	4 361 956
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

##### Midlertidige forskjeller

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	266 648 170	-	229 181 617
Finansielle forpliktelser	-	878 906	-	1 230 468
Underskudd til fremføring	9 729 208	-	18 780 428	-
<b>Grunnlag utsatt skatt / forpliktelse</b>	<b>9 729 208</b>	<b>267 527 076</b>	<b>18 780 428</b>	<b>230 412 085</b>
Brutto utsatt fordel/ forpliktelse	2 140 426	58 855 957	4 131 694	50 690 659
<b>Netto utsatt forpliktelse/eiendel i balansen</b>	<b>-</b>	<b>56 715 531</b>	<b>-</b>	<b>46 558 965</b>



## Mjåvand AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Obligasjonslån	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Obligasjonslån	211 621 094	223 769 532
<b>Sum</b>	<b>211 621 094</b>	<b>223 769 532</b>
<b>Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet - Investeringseiendom</b>	<b>399 000 000</b>	<b>370 000 000</b>

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av 1 aksje pålydende kr 2.500 pr. aksje. Samtlige aksjer eies av Ivar Mjåland, som er styrets leder.

#### Note 9 Egenkapital

<b>Egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Fond for urealisert gev</b>	<b>SUM</b>
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>20 030 000</b>	<b>35 942 014</b>	<b>28 618 095</b>	<b>79 305 158</b>	<b>163 895 267</b>
<i>Årets endringer</i>					
Utbytte	-	-15 000 000	-	-	-15 000 000
Årets resultat	-	-	13 389 647	22 620 000	36 009 647
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>20 030 000</b>	<b>20 942 014</b>	<b>42 007 742</b>	<b>101 925 158</b>	<b>184 904 914</b>