



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 177 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IVAR MJÅLAND HOLDING AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristen Stenberg  
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, 28.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		25 476 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 476 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	392 000	211 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 000</b>	<b>211 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 084 000</b>	<b>-211 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 000	107 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 000</b>	<b>107 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-212 000	506 000
Annen rentekostnad		192 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-20 000</b>	<b>506 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 000</b>	<b>-399 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 109 000</b>	<b>-610 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	24 000	-157 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 085 000</b>	<b>-453 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 085 000</b>	<b>-453 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 085 000	-454 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 085 000</b>	<b>-454 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	156 000	180 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>156 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	83 418 000	83 418 000
Lån til foretak i samme konsern	9	16 147 000	152 870 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 681 000	1 681 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 246 000</b>	<b>237 969 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 402 000</b>	<b>238 149 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9,13	54 532 000	37 058 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 532 000</b>	<b>37 058 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12,13	5 778 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 778 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 310 000</b>	<b>37 058 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 712 000</b>	<b>275 207 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
1 aksje à kr 2 500 000	7,8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	8	61 053 000	65 553 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 553 000</b>	<b>68 053 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	22 630 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 630 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>86 183 000</b>	<b>68 053 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 000 000	
Langsiktig konserngjeld	8,13	3 292 000	140 336 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 292 000</b>	<b>140 336 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 292 000</b>	<b>140 336 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		32 816 000
Kortsiktig konserngjeld	9	54 524 000	33 973 000
Annen kortsiktig gjeld		2 713 000	29 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 237 000</b>	<b>66 818 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 529 000</b>	<b>207 154 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 712 000</b>	<b>275 207 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av eiendom	4	1 838 000	
Leieinntekt	2	102 413 000	113 819 000
Annen driftsinntekt		123 000	
Andre eiendomsrelaterte inntekter		8 154 000	7 976 000
Andel resultat i tilknyttet selskap	5	877 000	687 000
Verdiregulering investeringseiendom eiet av egne AS	4	14 195 000	5 210 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>127 600 000</b>	<b>127 692 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	327 000	346 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 000	76 000
Annen driftskostnad	3	25 822 000	16 495 000
Eiendomsrelaterte kostnader		10 142 000	11 596 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 373 000</b>	<b>28 513 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 227 000</b>	<b>99 179 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	6 157 000	0
Annen renteinntekt		689 000	243 000
Annen finansinntekt		1 237 000	193 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	14		12 289 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 083 000</b>	<b>12 725 000</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	14	28 823 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	42 794 000	43 766 000
Annen finanskostnad		1 175 000	1 166 000
Nedskrivning verdi i tilknyttet selskap	5	5 395 000	20 000 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 187 000</b>	<b>64 932 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 104 000</b>	<b>-52 207 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 123 000</b>	<b>46 972 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-5 633 000	4 496 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 756 000</b>	<b>42 476 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 756 000</b>	<b>42 476 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	14 141 000	8 507 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 141 000</b>	<b>8 507 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer (i egne as)	4,11	1 938 635 000	1 862 534 000
Tomt		15 990 000	15 329 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		405 000	157 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 955 030 000</b>	<b>1 878 020 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	51 601 000	16 075 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	10 259 000	50 016 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 715 000	1 715 000
Andre fordringer	3,6	3 800 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 375 000</b>	<b>71 806 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 036 546 000</b>	<b>1 958 333 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid		116 191 000	113 968 000
<b>Sum varer</b>		<b>116 191 000</b>	<b>113 968 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 672 000	4 123 000
Andre fordringer		5 946 000	812 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 618 000</b>	<b>4 935 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		918 000	918 000
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			5 083 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>918 000</b>	<b>6 001 000</b>



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12,13	10 569 000	2 564 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 569 000</b>	<b>2 564 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 296 000</b>	<b>127 468 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 175 842 000</b>	<b>2 085 801 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
1 aksje à kr 2 500 000	7,8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	8	61 053 000	65 553 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 553 000</b>	<b>68 053 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	698 821 000	673 682 000
Minoritetsinteresser	8	5 028 000	5 869 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>703 849 000</b>	<b>679 551 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>767 402 000</b>	<b>747 604 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	989 070 000	952 653 000
Obligasjonslån	11	223 418 000	223 066 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 277 000	4 485 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 217 765 000</b>	<b>1 180 204 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 217 765 000</b>	<b>1 180 204 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	73 196 000	109 591 000
Første års avdrag langsiktige lån	11	46 813 000	23 722 000
Leverandørgjeld		23 410 000	3 772 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skyldige offentlige avgifter		1 163 000	1 722 000
Annen kortsiktig gjeld		22 354 000	19 187 000
Finansielle eiendeler til virkelig verdi	14	23 740 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 676 000</b>	<b>157 994 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 408 441 000</b>	<b>1 338 198 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 175 843 000</b>	<b>2 085 802 000</b>



# 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 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ivar Mjåland Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ivar Mjåland Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Ivar Mjåland Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennneo Dokumentnr0kkel: D5Y3E-K8TPP-5TYBD-0YDEY-EIZBO-2783F



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ivar Mjåland Holding AS

### *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, for selskapsregnskapet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for konsernregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet 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. Betyggende 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:

- 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- 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 det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Penneo Dokumentnr: D5Y3E-K8TPP-STYBD-0YDEY-EIZBO-2783F



## Deloitte.

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Ivar Mjåland Holding AS

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 årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 19. mai 2021  
Deloitte AS

**Roar Skuland**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: D5Y3E-K8TTP-5TYBD-0YDEY-EIZBO-2783F



# 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: 217.173.xxx.xxx

2021-05-31 21:23:22Z



Penneo Dokumentnrøkket: D5Y3E-K8TPP-5TYBD-0YDEY-EIZBO-2783F

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>



## Ivar Mjåland Holding AS

### Styrets årsberetning for 2020

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Ivar Mjåland Holding AS driver med forvaltning av aksjer og utfører oppgaver som er naturlig for et holdingselskap. Forretningskontoret er i Kristiansand. Selskapet er morselskap i konsern som driver med utleie, forvaltning og kjøp/salg av eiendommer i Sør- og Midt-Norge.

#### Fortsatt drift

Morselskapets og konsernets regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Konsernets og morselskapets inntjening og økonomiske stilling vurderes å være tilfredsstillende. 2020 er preget av Covid-19, og konsernet er kjent med at dette vil gi økonomiske utfordringer for noen leietakere. Det er på dato for regnskapsavleggelse vanskelig å fastslå hvilken beløpsmessig konsekvens dette vil ha for konsernet, men ledelsen følger tett opp utviklingen. Det forventes likevel gode økonomiske resultater fremover.

#### Redegjørelse for årsregnskaper og fremtidig utvikling

Konsernet viser en omsetning på MNOK 102,4 i 2020, sammenlignet med MNOK 113,8 i 2019. Konsernets ordinære driftsresultat er MNOK 91,2 i 2020, en reduksjon fra MNOK 99,2 i 2019. Resultatet etter skatt er i 2020 MNOK 26,8, sammenlignet med et resultat i 2019 på MNOK 42,5.

Konsernets eiendomsportefølje, inklusive relative andeler i beslektede selskaper, utgjorde ved årets utgang ca 2 milliarder kroner.

#### Finansiell og operasjonell risiko

Konsernets finansielle risiko knytter seg primært til gjeld til kredittinstitusjoner. Konsernet har en vektning av faste og flytende renter på sine engasjement og er således moderat eksponert for renteendringer. Den operasjonelle risikoen knytter seg til risiko i leieforhold. Konsernet har satset på langsiktige leieavtaler med leietakere med forsvarlig økonomisk soliditet. Styret mener at likviditetssituasjonen er tilfredsstillende. Styret vurderer den finansielle risikoen til å være akseptabel for konsernet.

#### Verdsettelse av investeringseiendom eiet via egne datterselskap

Ved verdsettelsen trekkes det fra en forventet reduksjon fra verdien for de eiendommene som ved et eventuelt salg blir solgt som aksjeselskap fremfor eiendom. Reduksjonen er i samsvar med det som praktiseres ved handel av eiendomsaksjeselskap i markedet fastsatt til 10 % av beregnet merverdi. Konsernet legger således til grunn at et eventuelt salg av eiendom skjer ved salg av rene eiendomsaksjeselskap. Bokført verdi av investeringseiendommene tilsvarer dermed forventet verdi og betaling for eiendommene ved salg som aksjeselskap. Styret mener en slik fremstilling gir et mest mulig rettviseende bilde. Viser videre til omtale i note 1 og 4 til konsernregnskapet.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Styret anser arbeidsmiljøet og den generelle trivsel i selskapet som tilfredsstillende. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette felt, men ledelsen vil til enhver tid vurdere tiltak som kan forbedre arbeidsmiljøet ytterligere. Sykefraværet blant de ansatte har vært å betrakte som normalt for bransjen i 2020. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i løpet av året.

Det er utført ca 1 årsverk av ansatte i konsernet i 2020. Selskapet er opptatt av å fremme likestilling i henhold til norsk lov.

**Rettvisende bilde**

Styret bekrefter at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Videre har det ikke inntrefft hendelser etter årets utgang som vil ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

**Ytre miljø**

Styret legger til grunn at alle offentlige krav til det ytre miljø skal være oppfylt, og har ingen indikasjoner på alvorlige avvik. Ved bygging og rehabilitering legges vekt på at byggene skal være miljøvennlige og energieffektive.

**Resultatdisponering**

Ivar Mjåland Holding AS fikk i 2020 et overskudd på MNOK 25,1 som foreslås overført til annen egenkapital. Konsernet fikk i 2020 et totalresultat på MNOK 26,8.

Kristiansand, den 19.05.2021  
For styret i Ivar Mjåland Holding AS

---

Ivar Mjåland  
Styrets leder



## Ivar Mjåland Holding AS

## Resultatregnskap

KONSERN (IFRS, i 1.000 NOK)		MORSELSKAP (NGAAP, i 1.000 NOK)			
2019	2020	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
113 819	102 413	2	Leieinntekter	0	0
0	0		Inntekt på investering i datterselskap	25 476	0
<b>113 819</b>	<b>102 413</b>		<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>25 476</b>	<b>0</b>
5 210	14 195	4	Verdiregulering investeringseiendom eiet av egne AS	0	0
0	1 838	4	Gevinst ved salg av eiendom	0	0
687	877	5	Andel resultat i tilknyttet selskap	0	0
-346	-327	3	Administrasjonskostnader	0	0
7 976	8 154		Andre eiendomsrelaterte inntekter	0	0
-11 596	-10 142		Eiendomsrelaterte kostnader	0	0
-76	-82		Avskrivning på varige driftsmidler	0	0
0	123		Annen driftsinntekt	0	0
-16 495	-25 822	3	Annen driftskostnad	-392	-211
<b>99 179</b>	<b>91 227</b>		<b>Ordinært driftsresultat</b>	<b>25 084</b>	<b>-211</b>
-20 000	-5 395	5	Nedskrivning verdi i tilknyttet selskap		
<b>79 179</b>	<b>85 831</b>		<b>Driftsresultat etter nedskrivning</b>	<b>25 084</b>	<b>-211</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
0	6 157	5	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	0	0
243	689		Annen renteinntekt	5	107
193	1 237		Annen finansinntekt	0	0
0	0	9	Rentekostnad konsern	212	-506
12 289	-28 823	14	Verdiendring finansielle instrumenter	0	0
-43 766	-42 794		Annen rentekostnad	-192	0
-1 166	-1 175		Annen finanskostnad	0	0
<b>-32 206</b>	<b>-64 709</b>		<b>Netto finansresultat</b>	<b>25</b>	<b>-400</b>
<b>46 973</b>	<b>21 122</b>		<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>25 109</b>	<b>-611</b>
4 496	-5 633	10	Skattekostnad på ordinært resultat	24	-157
<b>42 477</b>	<b>26 755</b>		<b>TOTALRESULTAT (IFRS)/ÅRSRESULTAT (NGAAP)</b>	<b>25 085</b>	<b>-454</b>
-217	-840	8	Ikke-kontrollerende eierinteressers andel av årsresultatet		
<b>42 694</b>	<b>27 596</b>	8	Aksjonærs andel av årsresultatet		
<b>OVERFØRINGER:</b>					
			Overført til/fra annen egenkapital	25 085	-454
			Avgitt/mottatt konsernbidrag (etter skatt)	0	0
			Foreslått utbytte	0	0
			<b>Sum overføringer</b>	<b>25 085</b>	<b>-454</b>

Pennco Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-YN3EL-71JTE-CV6GT-NIFJO



## Ivar Mjåland Holding AS

## Balanse pr 31. desember

KONSERN (IFRS, i 1.000 NOK)		NOTE		EIENDELER	MORSELSKAP (NGAAP, i 1.000 NOK)	
2019	2020				2020	2019
				<b>Immaterielle eiendeler</b>		
8 507	14 141	10		Utsatt skatteeiendel	156	180
<u>8 507</u>	<u>14 141</u>			<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<u>156</u>	<u>180</u>
				<b>Anleggsmidler</b>		
1 862 534	1 938 635	4,11		Investeringseiendommer (i egne aksjeselskap)	0	0
15 329	15 990			Tomt	0	0
157	405			Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	0	0
0	0	5		Investeringer i datterselskaper	83 418	83 418
0	0	9		Lån til foretak i samme konsern	16 147	152 870
16 075	51 601	5		Investeringer i tilknyttet selskap	0	0
50 016	10 259	6		Lån til tilknyttet selskap	0	0
1 715	1 715			Investeringer i aksjer og andeler	1 681	1 681
4 000	3 800	3,6		Andre fordringer	0	0
<u>1 949 826</u>	<u>2 022 405</u>			<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>101 246</u>	<u>237 969</u>
				<b>Omløpsmidler</b>		
<b>113 968</b>	<b>116 191</b>			<b>Prosjekt i arbeid</b>		
				<b>Fordringer</b>		
4 123	5 672			Kundefordringer	0	0
0	0	9,13		Fordring på foretak i samme konsern	54 532	37 058
812	5 946			Andre fordringer	0	0
<u>4 936</u>	<u>11 618</u>			<b>Sum fordringer</b>	<u>54 532</u>	<u>37 058</u>
				<b>Investeringer</b>		
918	918			Markedsbaserte aksjer	0	0
5 083	0			Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	0	0
<u>6 002</u>	<u>918</u>			<b>Sum investeringer</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 564</b>	<b>10 569</b>	12,13		<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>5 778</b>	<b>0</b>
<u>127 469</u>	<u>139 296</u>			<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>60 309</u>	<u>37 058</u>
<u>2 085 803</u>	<u>2 175 842</u>			<b>SUM EIENDELER</b>	<u>161 712</u>	<u>275 207</u>

Pennco Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-YNSEL-71JTE-CVIGT-NIFJO



## Ivar Mjåland Holding AS

Balanse pr 31. desember

KONSERN (IFRS, i 1.000 NOK)			MORSELSKAP (NGAAP, i 1.000 NOK)		
2019	2020	NOTE	2020	2019	
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
2 500	2 500	7,8	2 500	2 500	
65 553	61 053	8	61 053	65 553	
<u>68 052</u>	<u>63 553</u>		<u>63 553</u>	<u>68 053</u>	
<b>Opptjent egenkapital</b>					
673 682	698 821	8	22 630	0	
<u>673 682</u>	<u>698 821</u>		<u>22 630</u>	<u>0</u>	
5 869	5 028	8			
<u>747 603</u>	<u>767 403</u>	8	<u>86 183</u>	<u>68 053</u>	
<b>Gjeld</b>					
0	0	10	0	0	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Annenn langsiktig gjeld</b>					
952 653	989 070	11	15 000	0	
223 066	223 418	11	0	0	
4 485	5 277		0	0	
0	0	9,13	3 292	140 336	
<u>1 180 205</u>	<u>1 217 766</u>		<u>18 292</u>	<u>140 336</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
109 591	73 196	11	0	32 816	
23 722	46 812	11	0	0	
0	0	9	54 524	33 973	
3 772	23 410		0	0	
1 722	1 163		0	0	
0	23 740	14	0	0	
19 187	22 354		2 713	29	
<u>157 995</u>	<u>190 674</u>		<u>57 237</u>	<u>66 818</u>	
<u>1 338 200</u>	<u>1 408 439</u>		<u>75 529</u>	<u>207 155</u>	
<u>2 085 803</u>	<u>2 175 842</u>		<u>161 712</u>	<u>275 207</u>	
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>					

Kristiansand, den 19. mai 2021  
For styret i Ivar Mjåland Holding AS

Ivar Mjåland  
styrets leder

Pennco Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-YN3EL-71JTE-CV6GT-NIFJO



## Ivar Mjåland Holding AS

## Kontantstrømoppstilling

Konsern			Morselskap	
2019	2020		2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>				
(alle tall i 1.000 kroner)				
46 971	21 122	Ordinært resultat før skattekostnad	25 109	-611
76	82	Ordinære avskrivninger	0	0
20 000	5 228	Nedskrivninger varige driftsmidler	0	0
0	-1 961	Tap/gevinst ved realisasjon av anleggsmidler	0	0
-685	-6 866	Inntekt på investering i datterselskap/tilknyttet selskap	-25 476	0
-17 499	14 628	Verdireguleringer uten kontanteffekt	0	0
5 988	-1 549	Endring i kundefordringer	0	0
-2 614	19 638	Endring i leverandørgjeld	0	-12
2 814	-2 641	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	2 683	-303
<b>55 051</b>	<b>47 681</b>	<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2 316</b>	<b>-927</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>				
0	6 813	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
-45 533	-71 137	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler/prosjekt i arbeid	0	0
200	200	Innbetalinger/utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	0	0
-8 761	2 257	Innbetalinger/utbetalinger ved utlån til tilknyttet selskap	0	0
0	5 244	Utbetalinger/innbetalinger investeringer i finansielle anleggsmidler	0	0
<b>-54 094</b>	<b>-56 624</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>				
206	792	Inn- og utbetalinger langsiktig gjeld og fordringer	0	0
49 985	79 649	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	15 000	0
-41 665	-23 722	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
227	-32 816	Netto endring i kassekreditt	-32 816	227
0	0	Endring i konsernmellomværender	28 233	9 204
-8 504	-6 955	Utbetalinger av utbytte / kapitalnedsettelse	-6 955	-8 504
<b>249</b>	<b>16 948</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>3 462</b>	<b>927</b>
1 206	8 005	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	5 777	0
1 358	2 564	Beregnet beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
<b>2 564</b>	<b>10 569</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>5 778</b>	<b>0</b>

Perneco Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-VN3EL-71JTE-CVIGT-NIFJO



## Ivar Mjåland Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av konsernregnskapet. Selskapsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 Ivar Mjåland Holding AS med datterselskaper hvor Ivar Mjåland Holding 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.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som merverdi eiendeler (eiendom) eller goodwill. For deleide datterselskaper er kun andel av goodwill inkludert 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 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 utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.



## Ivar Mjåland Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### 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. Ved verdsettelsen trekkes det fra en forventet reduksjon fra verdiene for de eiendommene som ved et eventuelt salg vil bli solgt som aksjeselskap fremfor eiendom. Reduksjonen er i samsvar med det som praktiseres ved handel av eiendomsaksjeselskap i markedet fastsatt til 10 % av beregnet merverdi. Konsernet legger således til grunn at et eventuelt salg av eiendom skjer ved salg av rene eiendomsaksjeselskap. Bokført verdi av investerings eiendommene tilsvarer dermed forventet verdi og betaling for eiendommene ved salg av aksjeselskap. Verdsettelsen utføres av eksterne rådgivere som er tilknyttet virksomheten og kjenner denne godt. Verdsettelsen godkjennes av selskapets styre. Ref omtale i note 4.

#### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttede selskap

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. Investeringer i tilknyttede selskaper behandles i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

#### 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.

#### Pensjoner

Pensjonskostnaden er lik årets innbetaling.

#### Rentebytteavtaler

Konsernet har valgt å ikke benytte adgangen til "sikringsbokføring" av de finansielle instrumentene i.h.t IFRS 9, og instrumentene er følgelig vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

#### 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.

#### Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs.



## Ivar Mjåland Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

Alle beløp oppgis i NOK 1.000

#### Note 2 Driftsinntekter

Omsetningen i konsernet gjelder leieinntekter fra selskapenes forretningsbygg i Sør- og Midt Norge.

#### Note 3 Administrative kostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Konsern			Morselskap	
2019	2020	Lønnskostnad	2020	2019
285	278	Lønn	-	-
48	44	Folketrygdavgift	-	-
2	-	Pensjonskostnader	-	-
10	4	Andre personalkostnader	-	-
346	327	Sum	-	-
1	1	Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	-	-

#### Ytelser til ledende personer og styremedlemmer

Morselskapet har ikke daglig leder. Den daglig ledelsen blir ivaretatt av ansatte i Ivar Mjåland AS. Det er ikke utbetalt styrehonorar for styremedlemmer i konsernet eller i datterselskap.

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

Det er ytet lån til fordel for styrets leder på 3.800 TNOK. Lånet er ytet i Ivar Mjåland Eiendom AS.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Konsern			Morselskap	
2019	2020		2020	2019
391	403	Lovpålagt revisjon	55	52
627	664	Revisjonsrelatert bistand, samt juridisk bistand.	107	138

Pennco Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-YN3EL-71JTE-CV6GT-NIFJO

**Ivar Mjåland Holding AS****Noter til regnskapet 2020****Note 4 Varige driftsmidler**

<b>Investerings eiendom</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utgående balanse forrige år	1 862 534	1 835 355
Tilgang ved påkostninger	67 906	21 968
Avgang ved salg	-6 000	-
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	14 195	5 210
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>1 938 635</b>	<b>1 862 534</b>

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

- Forretningseiendommer i Kristiansandsområdet: 4,7 - 8 %
- Konsepteieidommer Sørlandsparken: 6 - 7,5 %
- Konsepteieidommer øvrige: 5,75 - 6,75%

Forretningseiendommer i Kristiansand benyttes hovedsakelig til utleie av kontorplasser/butikklokaler/hotell. Konsept-eiendommer i Sørlandsparken benyttes hovedsakelig til utleie av lagerbygg/butikk. Konsepteiendommer øvrige gjelder hovedsakelig utleie til Plantasjen i Stjørdal, Halden, Bryne og Kristiansund.

**Sensitivitet**

Estimat for virkelig verdi knyttet til investerings eiendommer er basert på en rekke forutsetninger. Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrente/yield endres pr 31.12.2020.

<b>Forutsetning</b>	<b>Endring i forutsetning</b>	<b>Endring i virkelig verdi</b>
Endring i diskonteringsrente/yield	+ 0,25 %	-43 150
Endring i diskonteringsrente/yield	- 0,25 %	54 216

**Ivar Mjåland Holding AS****Noter til regnskapet 2020****Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.**

Datterselskap av Ivar Mjåland Holding AS	Forretningskontor	Stemme- og eierandel	Bokført verdi	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat
Ivar Mjåland Eiendom AS	Kristiansand	100 %	74 418	455 649	10 039
Ivar Mjåland AS	Kristiansand	100 %	9 000	4 929	294
<b>Sum datterselskap av Ivar Mjåland Holding AS</b>			<b>83 418</b>		

**Datterselskap av Ivar Mjåland Eiendom AS**

Barstølveien 26 AS *)	Kristiansand	100 %	27 970	8 113
Broveien 2 AS	Kristiansand	55,5 %	-2 748	-383
Buråsen Eiendom AS	Kristiansand	100 %	10 915	1 806
Buråsen 3 - 5 AS	Kristiansand	100 %	15 173	2 030
Buråsen 7 AS	Kristiansand	100 %	4 496	-287
Buråsen 17 AS	Kristiansand	100 %	14 316	-1 901
Bymoens 23 AS	Kristiansand	100 %	17 665	2 305
Elvegata 2A AS	Kristiansand	100 %	26 025	-4 623
Grimstad Stormarked Invest AS *)	Kristiansand	100 %	28 737	3 553
Grasdalen 20 - 30 AS	Kristiansand	100 %	40 965	2 251
GS Eiendom Forus AS	Stavanger	57,8 %	-490	-59
Industriveien 5 AS	Kristiansand	100 %	22 118	2 000
Jæren Handlepark 7 AS	Kristiansand	100 %	18 245	-312
Markensgaten 30 AS	Kristiansand	100 %	35 479	1 107
Mjåland Industribygg AS	Kristiansand	100 %	20 557	-725
Mjåland Skog AS	Kristiansand	100 %	72 110	5 221
Mjåvand AS	Kristiansand	100 %	55 984	-2 451
Plantasjen Eiendom Halden AS *)	Kristiansand	100 %	29 872	1 894
Plantasjen Eiendom Stjørdal AS *)	Kristiansand	100 %	39 046	2 477
Skippergaten 13-17 AS	Kristiansand	100 %	26 385	6 102
Stemmanne 6 AS	Kristiansand	100 %	29 936	7 398
Stødden Båthavn AS	Kristiansand	65 %	13 480	-1 842
Stødden Utvikling AS	Kristiansand	100 %	83 675	-1 996

\*) Selskapene er eid 100 % gjennom Mjåland Skog AS.

Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden i selskapsregnskapene.

Tilknyttede selskap av Ivar Mjåland Eiendom AS	Forretningskontor	Stemme- og eierandel	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat
Bergvann Eiendom AS	Kristiansand	44,5 %	2 798	-505
Dvergsnestoppen AS	Kristiansand	20,0 %	2 582	1 452
Dvergsnestoppen Rekkehus AS	Kristiansand	20,0 %	2 615	1 697
Fagertunveien 62 AS	Kristiansand	20,0 %	-2 724	-514
Torvkvartalet AS	Kristiansand	30,0 %	966	173 719
Torvparkering AS	Kristiansand	20,9 %	25 893	1 097

**Ivar Mjøland Holding AS****Noter til regnskapet 2020**

<b>Konsernet</b>				
<b>Tilknyttede selskaper etter egenkapitalmetoden</b>	<b>Torvkvartalet AS</b>	<b>Torvparkering AS</b>	<b>Andre Selskap</b>	<b>SUM</b>
Andel av balanseført egenkapital 01.01	4 414	2 548	9 113	16 075
Restverdi goodwill 01.01				
Inngående balanse 01.01	4 414	2 548	9 113	16 075
Investeringer i året	37 500	3 939	-1 395	40 044
Nedskrivning i året	-5 395	-	-	-
Andel årets ordinære resultat samt gevinst aksjer	290	230	357	877
<b>Sum investering i tilknyttede selskaper</b>	<b>36 809</b>	<b>6 717</b>	<b>8 075</b>	<b>51 601</b>

Regnskapet til Torvkvartalet AS avlegges etter reglene for forenklet IFRS, de øvrige selskapene avlegger regnskapet etter NGAAP.

Aksjene i Vestre Torv Parkering AS er solgt med en gevinst i konsernet på 6.157 TNOK i 2020.

**Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år**

<b>Konsern</b>			<b>Morselskap</b>	
<b>2019</b>	<b>2020</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
4 000	3 800	Andre fordringer	-	-
50 016	10 259	Lån til tilknyttet selskap	-	-
-	-	Lån til foretak i samme konsern	16 147	152 870

Langsiktig mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes etterskuddsvis hvert år. Andre fordringer inkluderer fordring på aksjonær, se note 3.

Pennco Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-VN3EL-71JTE-CV66T-NIFJO



## Ivar Mjåland Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 7 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 8 Egenkapital

##### Morselskap

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>2 500</b>	<b>65 553</b>	<b>-</b>	<b>68 053</b>
Kapitalnedsettelse	-2 455	-	-	-2 455
Fondsemisjon	2 455	-	-2 455	-
Utbytte	-	-4 500	-	-4 500
Årets resultat	-	-	25 085	25 085
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 500</b>	<b>61 053</b>	<b>22 630</b>	<b>86 183</b>

##### Konsern

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	SUM
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>2 500</b>	<b>65 553</b>	<b>673 681</b>	<b>5 869</b>	<b>747 603</b>
<i>Årets endringer</i>					
Kapitalnedsettelse	-2 455	-	-	-	-2 455
Fondsemisjon	2 455	-2 455	-	-	-
Utbytte	-	-4 500	-	-	-4 500
Årets resultat	-	-	27 596	-840	26 756
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 500</b>	<b>58 598</b>	<b>701 277</b>	<b>5 028</b>	<b>767 403</b>

Perenco Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-YN3EL-71JTE-CV16T-NIFJO

**Ivar Mjåland Holding AS****Noter til regnskapet 2020****Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Langsiktig fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Ivar Mjåland Eiendom AS, inkl konsernkonto	16 147	69 884	53 191	37 058
Ivar Mjåland AS	-	12 280	476	-
Barstølveien 26 AS	-	15 944	-	-
Buråsen 7	-	-	234	-
Bymoens 23 AS	-	95	-	-
Grimstad Stormarked Invest AS	-	15 972	-	-
Mjåland Industribygg AS	-	374	-	-
Plantasjen Eiendom Halden AS	-	21 168	-	-
Plantasjen Eiendom Stjørdal AS	-	17 151	-	-
Skippergaten 13-17 AS	-	-	630	-
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>16 147</b>	<b>152 870</b>	<b>54 532</b>	<b>37 058</b>

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Ivar Mjåland AS	3 292	-	1 842	771
Elvegata 2A AS	-	3 023	7 410	4 322
Mjåland Skog AS	-	137 249	-	-
Buråsen 3-5 AS	-	-	3 000	1 937
Buråsen Eiendom AS	-	-	1 816	1 144
Bymoens 23 AS	-	-	4 039	2 935
Buråsen 7 AS	-	-	-	65
Industriveien 5 AS	-	-	7 185	4 861
Jæren Handlepark AS	-	-	10 208	6 281
Markensgaten 30 AS	-	-	3 422	892
Mjåland Industribygg AS	-	-	3 571	1 928
Skippergaten 13-17 AS	-	-	-	151
Stemmanne 6 AS	-	64	12 033	8 686
<b>Sum</b>	<b>3 292</b>	<b>140 336</b>	<b>54 524</b>	<b>33 973</b>

Kortsiktige fordringer/gjeld som vist ovenfor er i hovedsak selskapets konsernkontosystem, se for øvrig note 13.

Pennco Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-YN3EL-71JTE-CV16T-NIFJO



## Ivar Mjåland Holding AS

## Noter til regnskapet 2020

## Note 10 Skattekostnad

## Morselskap

<b>Arets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring i utsatt skatt	24	-157
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>24</b>	<b>-157</b>

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatt	25 109	-611
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	5 524	-134
Permanente forskjeller	-5 500	-
Andre forskjeller	-	-23
Skattekostnad	24	-157
Effektiv skattesats	0,1 %	25,7 %

## Konsern

<b>Arets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring i balanseført utsatt skatt	-5 633	4 496
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 633</b>	<b>4 496</b>

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatt	21 122	46 973
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	4 647	10 334
Skatteeffekt resultatandel tilknyttet selskap	-105	-151
Skatteeffekt verdiregulering investeringseiendom	-3 123	-1 146
Andre forskjeller	-7 052	-4 541
Skattekostnad	-5 633	4 496
Effektiv skattesats	-26,7 %	9,6 %

Penneo Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-YN3EL-71JTE-CV6GT-NIFJO



## Ivar Mjåland Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Midlertidige forskjeller

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	3 716	-	2 970
Prosjekt i arbeid	-	31 018	-	30 614
Finansielle forpliktelser	22 158	-	-	7 017
Gevinst- og tapskonto	-	931	-	949
Underskudd til fremføring	77 783	-	80 220	-
<b>Grunnlag utsatt skatt / forpliktelse</b>	<b>99 941</b>	<b>35 665</b>	<b>80 220</b>	<b>41 550</b>
Brutto utsatt fordel/ forpliktelse	21 987	7 846	17 648	9 141
<b>Netto utsatt forpliktelse/eiendel i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-14 141</b>	<b>-</b>	<b>-8 507</b>

#### Latent skatt ved salg av eiendommer versus aksjer

Dersom salg av eiendommer mot konsernets strategi skulle bli solgt som eiendom, ikke aksjesalg, er det basert på de antatt markedsverdier en midlertidig forskjell som med en skattesats på 22 % gir 154.429 kr i latent skatt.

#### Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Konsern			Morselskap	
2019	2020	Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
364 409	820 717	Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
223 066	223 418	Obligasjonslån	-	-
<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1 085 967	1 109 078	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 000	-
223 066	223 418	Obligasjonslån	-	-
<b>1 309 033</b>	<b>1 332 496</b>	<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>-</b>
<b>1 964 652</b>	<b>2 070 816</b>	<b>Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Av konsernets totale gjeld er TNOK 114.769 fastrentelån og TNOK 223.418 obligasjonslån som begge blir behandlet etter amortisert kost ihht reglene etter IFRS.



## Ivar Mjåland Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 12 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetreksmidler med 7 TNOK for konsernet.

#### Note 13 Konsernkontosystem

Selskapets kassakreditt 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.

#### Note 14 Rentebytteavtaler

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

Konsernet har valgt ikke å benytte adgangen til "sikringsbokføring" av de finansielle instrumentene i.h.t. IFRS 9, 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	-28 823	12 289



# 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 12:13:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: ENZHF-2H0IS-YN3EL-71JTE-CV16T-NIFJO

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>