



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 737 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANN A3-5 AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 92
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 830 687 | |
| Sum inntekter | | 3 830 687 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 969 841 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 249 085 | 138 430 |
| Sum kostnader | | 1 218 927 | 138 430 |
| Driftsresultat | | 2 611 760 | -138 430 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 312 931 | 824 165 |
| Annen rentekostnad | | 543 212 | 1 517 |
| Sum finanskostnader | | 1 856 143 | 825 682 |
| Netto finans | | -1 856 143 | -825 682 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 755 616 | -964 112 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -593 713 | -39 831 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 349 329 | -924 281 |
| Årsresultat | | 1 349 329 | -924 281 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 349 329 | -924 281 |
| Totalresultat | | 1 349 329 | -924 281 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til udekket tap | 6 | 1 349 329 | -924 281 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 1 349 329 | -924 281 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 61 642 819 | 36 801 053 |
| Sum varige driftsmidler | | 61 642 819 | 36 801 053 |
| Sum anleggsmidler | | 61 642 819 | 36 801 053 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 6 754 620 | 201 410 |
| Sum fordringer | | 6 754 620 | 201 410 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 483 131 | 86 036 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 483 131 | 86 036 |
| Sum omløpsmidler | | 7 237 751 | 287 446 |
| SUM EIENDELER | | 68 880 570 | 37 088 499 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6, 8 | 424 000 | 424 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 207 522 | 239 585 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 631 522 | 663 585 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | | -3 544 177 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -3 544 177 |
| Sum egenkapital | | 3 631 522 | -2 880 592 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 255 665 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 255 665 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 54 387 275 | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 9 553 259 | 35 120 587 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 63 940 534 | 35 120 587 |
| Sum langsiktig gjeld | | 64 196 199 | 35 120 587 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 148 | 4 848 504 |
| Betalbar skatt | 5 | 606 792 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 277 909 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 052 849 | 4 848 504 |
| Sum gjeld | | 65 249 049 | 39 969 091 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 880 570 | 37 088 499 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257998

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 737 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANN A3-5 AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 92
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022

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: 997 737 687
MJÅVANN A3-5 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 830 687 | |
| Sum inntekter | | 3 830 687 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 2 | 969 841 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 249 085 | 138 430 |
| Sum kostnader | | 1 218 927 | 138 430 |
| Driftsresultat | | 2 611 760 | -138 430 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | 4 | 1 312 931 | 824 165 |
| Annen rentekostnad | | 543 212 | 1 517 |
| Sum finanskostnader | | 1 856 143 | 825 682 |
| Netto finans | | -1 856 143 | -825 682 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 755 616 | -964 112 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -593 713 | -39 831 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 349 329 | -924 281 |
| Årsresultat | | 1 349 329 | -924 281 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | |
| | | 1 349 329 | -924 281 |
| Totalresultat | | 1 349 329 | -924 281 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til udekket tap | 6 | 1 349 329 | -924 281 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 1 349 329 | -924 281 |



Organisasjonsnr: 997 737 687
MJÅVANN A3-5 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|----------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger og | | | |
|----------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------------|------|------------|------------|
| annen fast eiendom | 2, 7 | 61 642 819 | 36 801 053 |
|--------------------|------|------------|------------|

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | | 61 642 819 | 36 801 053 |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 61 642 819 | 36 801 053 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|---|-----------|---------|
| fordringer | 4 | 6 754 620 | 201 410 |
|------------|---|-----------|---------|

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|----------------|
| Sum fordringer | | 6 754 620 | 201 410 |
|-----------------------|--|------------------|----------------|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|---------|--------|
| l. | | 483 131 | 86 036 |
|----|--|---------|--------|

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|---------------|
| Sum bankinnskudd, | | 483 131 | 86 036 |
|--------------------------|--|----------------|---------------|

| | | | |
|------------------------------|--|--|--|
| kontanter og lignende | | | |
|------------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 7 237 751 | 287 446 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 68 880 570 | 37 088 499 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|-----------------|------|---------|---------|
| Selskapskapital | 6, 8 | 424 000 | 424 000 |
|-----------------|------|---------|---------|

| | | | |
|----------------------------|---|-----------|---------|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 207 522 | 239 585 |
|----------------------------|---|-----------|---------|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 631 522 | 663 585 |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Annen egenkapital | 6 | | |
|-------------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------|---|--|------------|
| Udekket tap | 6 | | -3 544 177 |
|-------------|---|--|------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | | -3 544 177 |
|---------------------------------|--|--|-------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 631 522 | -2 880 592 |
|------------------------|--|------------------|-------------------|

Gjeld



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 255 665 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 255 665 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 54 387 275 | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 9 553 259 | 35 120 587 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 63 940 534 | 35 120 587 |
| Sum langsiktig gjeld | | 64 196 199 | 35 120 587 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 148 | 4 848 504 |
| Betalbar skatt | 5 | 606 792 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 277 909 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 052 849 | 4 848 504 |
| Sum gjeld | | 65 249 049 | 39 969 091 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 880 570 | 37 088 499 |



Organisasjonsnr: 997 737 687
MJÅVANN A3-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 Mjåvann A3-5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Mjåvann A3-5 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avgjøre 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 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 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 18WYK-UFKZV-2J8F2-NTC45-IVG4L-K435M



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Mjåvann A3-5 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet 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 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.

Kristiansand, 22. april 2022
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 18WYK-UFKZN-2J8F2-NTC45-IVG4L-K435M



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."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-22 08:02:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18WYK-UFKZN-2J8F2-NTC45-IVG4L-K435M

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2021

Mjåvann A3-5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 737 687



Mjåvann A3-5 AS

Resultatregnskap

| NOTE | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|------|--|-------------------|-----------------|
| | Annen driftsinntekt | 3 830 687 | 0 |
| | Sum driftsinntekter | 3 830 687 | 0 |
| 2 | Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 969 841 | 0 |
| 3 | Annen driftskostnad | 249 085 | 138 430 |
| | Sum driftskostnader | 1 218 927 | 138 430 |
| | Driftsresultat | 2 611 760 | -138 430 |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| 4 | Rentekostnad til foretak i samme konsern | -1 312 931 | -824 165 |
| | Annen rentekostnad | -543 212 | -1 517 |
| | Netto finansresultat | -1 856 143 | -825 682 |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | 755 616 | -964 112 |
| 5 | Skattekostnad på ordinært resultat | 593 713 | 39 831 |
| | Ordinært resultat | 1 349 329 | -924 281 |
| | ARSRESULTAT | 1 349 329 | -924 281 |
| | OVERFØRINGER | | |
| 6 | Overført til udekket tap | 1 349 329 | -924 281 |
| 6 | Sum overføringer | 1 349 329 | -924 281 |



Mjåvann A3-5 AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTE | EIENDELER | 2021 | 2020 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| 2, 7 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 61 642 819 | 36 801 053 |
| | Sum varige driftsmidler | 61 642 819 | 36 801 053 |
| | Sum anleggsmidler | 61 642 819 | 36 801 053 |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| 4 | Andre kortsiktige fordringer | 6 754 620 | 201 410 |
| | Sum fordringer | 6 754 620 | 201 410 |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 483 131 | 86 036 |
| | Sum omløpsmidler | 7 237 751 | 287 446 |
| | SUM EIENDELER | 68 880 570 | 37 088 499 |

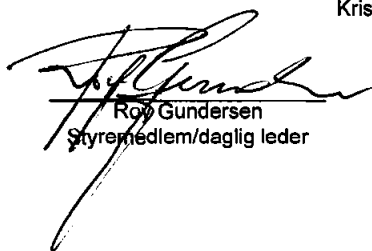


Mjåvann A3-5 AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTE | EGENKAPITAL OG GJELD | 2021 | 2020 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 6, 8 | Selskapskapital | 424 000 | 424 000 |
| 6 | Annen innskutt egenkapital | 3 207 522 | 239 585 |
| | Sum innskutt egenkapital | 3 631 522 | 663 585 |
| | Opptjent egenkapital | | |
| 6 | Udekket tap | 0 | -3 544 177 |
| | Sum opptjent egenkapital | 0 | -3 544 177 |
| | Sum egenkapital | 3 631 522 | -2 880 592 |
| | Gjeld | | |
| | Avsetning for forpliktelser | | |
| 5 | Utsatt skatt | 255 665 | 0 |
| | Sum avsetninger for forpliktelser | 255 665 | 0 |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 7 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 54 387 275 | 0 |
| 4 | Gjeld til selskap i samme konsern | 9 553 259 | 35 120 587 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | 63 940 534 | 35 120 587 |
| | Leverandørgjeld | 168 148 | 4 848 504 |
| 5 | Betalbar skatt | 606 792 | 0 |
| 4 | Annen kortsiktig gjeld | 277 909 | 0 |
| | Sum kortsiktig gjeld | 1 052 849 | 4 848 504 |
| | Sum gjeld | 65 249 049 | 39 969 091 |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 68 880 570 | 37 088 499 |

Kristiansand, 22.04.2022



Roy Gundersen
Styremedlem/daglig leder



Geir Kåre Thorsland
Styreleder



Mjåvann A3-5 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

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

Kostnader

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

Skatter

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering 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 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.

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.

**Mjåvann A3-5 AS****Noter til regnskapet 2021****Note 2 Anleggsnote**

| | Tomter | Bygg | Anlegg under utførelse | Sum |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 10 225 728 | 0 | 26 575 325 | 36 801 053 |
| Tilgang | 5 748 386 | 46 638 546 | 25 811 607 | 78 198 539 |
| Avgang | 0 | 0 | -52 386 932 | -52 386 932 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 15 974 114 | 46 638 546 | 0 | 62 612 660 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021 | 0 | 969 841 | 0 | 969 841 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 15 974 114 | 45 668 705 | 0 | 61 642 819 |
| Årets avskrivninger | 0 | 969 841 | 0 | 969 841 |
| Økonomisk levetid | Avskrives | 50 år/20 år | Avskrives | |
| Avskrivningsplan | ikke | 2 %/ 10 % | ikke | |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

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

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

| | |
|---|---------------|
| Honorar til revisor eks. mva utgjør: | 2021 |
| Lovpålagt revisjon | 4 500 |
| Regnskapsteknisk bistand | 8 900 |
| Sum | 13 400 |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Kortsiktig fordring | | Kortsiktig gjeld | |
|---------------------------|---------------------|----------|------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Mjåvannsparken Eiendom AS | 4 080 363 | 0 | 0 | 0 |
| Bjortjønn AS | 896 434 | 0 | 0 | 0 |
| Mjåvann A3-1 AS | 1 642 157 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 6 618 954 | 0 | 0 | 0 |
| | Langsiktig fordring | | Langsiktig gjeld | |
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Mjåvann Tomteutvikling AS | 0 | 0 | 9 553 259 | 35 120 587 |
| Sum | 0 | 0 | 9 553 259 | 35 120 587 |

Rente på gjeld til Mjåvann Tomteutvikling utgjør kr 1 312 931 i 2021.



Mjåvann A3-5 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 606 792 | 0 |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | -1 456 170 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 255 665 | -39 831 |
| Sum skattekostnad | -593 713 | -39 831 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 |
|---|------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnad | 755 616 | -964 112 |
| Permanente forskjeller | 0 | 2 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 162 111 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -3 454 312 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 6 618 954 | 181 051 |
| Årets skattegrunnlag | 2 758 147 | -781 061 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | 1 162 112 | 0 |
| Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd | 0 | -3 454 312 |
| Sum | 1 162 112 | -3 454 312 |

| | | |
|-----------------------------|---------|----------|
| Utsatt skatt / skattefordel | 255 665 | -759 949 |
|-----------------------------|---------|----------|

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Annen innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Pr 01.01.2021 | 424 000 | -3 544 177 | 239 585 | -2 880 592 |
| Årets resultat | 0 | 1 349 329 | 0 | 1 349 329 |
| Konsernbidrag mottatt | 0 | 2 194 848 | 2 967 937 | 5 162 785 |
| Pr 31.12.2021 | 424 000 | 0 | 3 207 522 | 3 631 522 |



Mjåvann A3-5 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2021 | 2020 |
|--|----------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende: | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 54 387 275 | 0 |
| Sum | 54 387 275 | 0 |

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld: | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 61 642 819 | 36 801 053 |
| Sum | 61 642 819 | 36 801 053 |

Coventants: lånekreditor har satt opp som lånebetingelser at egenkapital skal være minst 20% av totalkapitalen, og at gjeld over brutto årlige kontraktfestede leieinntekter skal til enhver tid være mindre enn 10. Selskapet er således i brudd med coventants per 31.12.2021.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mjåvann A3-5 AS pr. 31.12.2021 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 424 | 424 000 |
| Sum | 1 000 | 424 | 424 000 |

Eierstruktur:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Mjåvann Tomteutvikling AS | 1 000 | 100% | 100% |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100% | 100% |