



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		34 013 788	30 589 431
Sum inntekter		34 013 788	30 589 431
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 581 877	16 037 015
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-5 930 999	-5 344 767
Eiendomsrelaterte kostnader		5 886 315	5 800 156
Annen driftskostnad	3, 4	7 056 042	6 641 723
Sum kostnader		5 429 481	23 134 127
Driftsresultat		28 584 306	7 455 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	15 294 188	22 744 518
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	18 776 600	17 749 186
Annen renteinntekt	3	202 588	252 983
Annen finansinntekt	5, 7	310 639	5 023 274
Sum finansinntekter		34 584 015	45 769 961
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	1 164 839	1 858 657
Nedskrivning investering i aksjer	5		3 937 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	4 013 629	7 141 682
Annen rentekostnad		33 070 371	24 107 198
Annen finanskostnad		2 297 388	1 327 330
Sum finanskostnader		40 546 227	38 371 920
Netto finans		-5 962 212	7 398 042
Resultat før skattekostnad		22 622 094	14 853 346
Skattekostnad på resultat	8	5 134 636	-248 506



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		17 487 458	15 101 852
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 487 458	15 101 852
Totalresultat		17 487 458	15 101 852
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	9	1 233 864	-12 508 872
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	9		
Ordinært utbytte	9		
Konsernbidrag	9		
Udekket tap	9		
Avsatt til annen egenkapital	9	16 253 594	27 610 724
Overført fra annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		17 487 458	15 101 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 10	580 189 551	575 924 296
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		580 189 551	575 924 296
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	408 759 138	342 215 118
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	483 706 134	319 027 004
Investeringer i tilknyttet selskap	5	245 658	1 171 813
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		26 595	26 595
Andre langsiktige fordringer	3	3 000 000	3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		895 737 526	665 640 531
Sum anleggsmidler		1 475 927 077	1 241 564 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	3 525 550	1 984 682
Fordring på foretak i samme konsern	6, 11	38 093 638	28 742 104
Andre kortsiktige fordringer		838 562	1 340 778
Sum fordringer		42 457 750	32 067 564
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		918 439	918 439
Finansielle eiendeler til virkelig verdi	7	9 664 262	10 829 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum investeringer		10 582 701	11 747 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 400	1 649 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 400	1 649 327
Sum omløpsmidler		53 340 851	45 464 431
SUM EIENDELER		1 529 267 928	1 287 029 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 943 aksjer á kr 930)	9, 12	1 806 990	1 806 990
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	9	49 201 056	49 201 056
Annen innskutt egenkapital	9	17 934 388	17 934 388
Sum innskutt egenkapital		68 942 433	68 942 433

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster	9	129 071 946	127 838 082
Annen egenkapital	9	306 550 844	290 297 250
Sum opptjent egenkapital		435 622 790	418 135 332

Sum egenkapital

504 565 223 **487 077 765**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	77 513 036	75 352 354
Sum avsetninger for forpliktelser		77 513 036	75 352 354

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	319 250 000	329 250 000
Gjeld til foretak i samme konsern	6	61 762 862	117 555 349
Sum annen langsiktig gjeld		381 012 862	446 805 349

Sum langsiktig gjeld

458 525 898 **522 157 703**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	442 467 149	209 263 511
Leverandørgjeld		1 419 670	1 834 981
Betalbar skatt	8		
Gjeld til foretak i samme konsern	6, 11	116 855 663	59 953 814
Finansielle eiendeler til virkelig verdi	7		
Annen kortsiktig gjeld		5 434 324	6 741 484
Sum kortsiktig gjeld		566 176 807	277 793 790
Sum gjeld		1 024 702 705	799 951 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 529 267 928	1 287 029 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577841

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 320 097
IVAR MJÅLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		34 013 788	30 589 431
Sum inntekter		34 013 788	30 589 431
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 581 877	16 037 015
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-5 930 999	-5 344 767
Eiendomsrelaterte kostnader		5 886 315	5 800 156
Annen driftskostnad	3, 4	7 056 042	6 641 723
Sum kostnader		5 429 481	23 134 127
Driftsresultat		28 584 306	7 455 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	15 294 188	22 744 518
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	18 776 600	17 749 186
Annen renteinntekt	3	202 588	252 983
Annen finansinntekt	5, 7	310 639	5 023 274
Sum finansinntekter		34 584 015	45 769 961
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	1 164 839	1 858 657
Nedskrivning investering i aksjer	5		3 937 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	4 013 629	7 141 682
Annen rentekostnad		33 070 371	24 107 198
Annen finanskostnad		2 297 388	1 327 330
Sum finanskostnader		40 546 227	38 371 920
Netto finans		-5 962 212	7 398 042
Resultat før skattekostnad		22 622 094	14 853 346
Skattekostnad på resultat	8	5 134 636	-248 506
Årsresultat		17 487 458	15 101 852



Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 487 458	15 101 852
Totalresultat		17 487 458	15 101 852
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	9	1 233 864	-12 508 872
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	9		
Ordinært utbytte	9		
Konsernbidrag	9		
Udekket tap	9		
Avsatt til annen egenkapital	9	16 253 594	27 610 724
Overført fra annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		17 487 458	15 101 852



Organisasjonsnr: 914 320 097
IVAR MJÅLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 10	580 189 551	575 924 296
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		580 189 551	575 924 296
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	408 759 138	342 215 118
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	483 706 134	319 027 004
Investeringer i tilknyttet selskap	5	245 658	1 171 813
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		26 595	26 595
Andre langsiktige fordringer	3	3 000 000	3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		895 737 526	665 640 531
Sum anleggsmidler		1 475 927 077	1 241 564 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	3 525 550	1 984 682
Fordring på foretak i samme konsern	6, 11	38 093 638	28 742 104
Andre kortsiktige fordringer		838 562	1 340 778
Sum fordringer		42 457 750	32 067 564
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		918 439	918 439
Finansielle eiendeler til virkelig verdi	7	9 664 262	10 829 102



Sum investeringer	10 582 701	11 747 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	300 400	1 649 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	300 400	1 649 327
Sum omløpsmidler	53 340 851	45 464 431
SUM EIENDELER	1 529 267 928	1 287 029 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 943 aksjer á kr 930)	9, 12	1 806 990	1 806 990
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	9	49 201 056	49 201 056
Annen innskutt egenkapital	9	17 934 388	17 934 388
Sum innskutt egenkapital		68 942 433	68 942 433

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster	9	129 071 946	127 838 082
Annen egenkapital	9	306 550 844	290 297 250
Sum opptjent egenkapital		435 622 790	418 135 332

Sum egenkapital 504 565 223 487 077 765

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	77 513 036	75 352 354
Sum avsetninger for forpliktelses		77 513 036	75 352 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	319 250 000	329 250 000
Gjeld til foretak i samme konsern	6	61 762 862	117 555 349
Sum annen langsiktig gjeld		381 012 862	446 805 349

Sum langsiktig gjeld 458 525 898 522 157 703

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	442 467 149	209 263 511
Leverandørgjeld		1 419 670	1 834 981
Betalbar skatt	8		
Gjeld til foretak i samme konsern	6, 11	116 855 663	59 953 814
Finansielle eiendeler til virkelig verdi	7		
Annen kortsiktig gjeld		5 434 324	6 741 484



Sum kortsiktig gjeld	566 176 807	277 793 790
Sum gjeld	1 024 702 705	799 951 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 529 267 928	1 287 029 258



Organisasjonsnr: 914 320 097
IVAR MJÅLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

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

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ivar Mjåland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ivar Mjåland Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styre og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ivar Mjåland Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. 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 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 evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Kristiansand, 17. juni 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...var Mjåland Eiendom AS

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-06-23

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



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



Årsregnskap

Ivar Mjåland Eiendom AS

914 320 097

2024



Ivar Mjåland Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekt	34 013 788	30 589 431
	Sum driftsinntekter	34 013 788	30 589 431
2	Verdiendring av investeringseiendom	1 581 877	-16 037 015
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	5 930 999	5 344 767
	Eiendomsrelaterte kostnader	-5 886 315	-5 800 156
3, 4	Annen driftskostnad	-7 056 042	-6 641 723
	Driftsresultat	28 584 306	7 455 304
	FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER		
5	Inntekt på investering i datterselskap	15 294 188	22 744 518
6	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	18 776 600	17 749 186
3	Annen renteinntekt	202 588	252 983
5, 7	Annen finansinntekt	310 639	5 023 274
7	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-1 164 839	-1 858 657
5	Nedskrivning investering i aksjer	0	-3 937 052
6	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-4 013 629	-7 141 682
	Annen rentekostnad	-33 070 371	-24 107 198
	Annen finanskostnad	-2 297 388	-1 327 330
	Netto finansresultat	-5 962 212	7 398 042
	Ordinært resultat før skattekostnad	22 622 094	14 853 346
8	Skattekostnad på resultat	-5 134 636	248 506
	TOTALRESULTAT	17 487 458	15 101 852
	OVERFØRINGER		
9	Avsatt til fond for urealisert gevinst	1 233 864	-12 508 872
9	Avsatt til annen egenkapital	16 253 594	27 610 724
	Sum overføringer	17 487 458	15 101 852



Ivar Mjåland Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 10	Investeringseiendom	580 189 551	575 924 296
	Sum varige driftsmidler	580 189 551	575 924 296
	Finansielle anleggsmidler		
5	Investeringer i datterselskap	408 759 138	342 215 118
6	Lån til foretak i samme konsern	483 706 134	319 027 004
5	Investeringer i tilknyttet selskap	245 658	1 171 813
	Investeringer i aksjer og andeler	26 595	26 595
3	Andre langsiktige fordringer	3 000 000	3 200 000
	Sum finansielle anleggsmidler	895 737 526	665 640 531
	Sum anleggsmidler	1 475 927 077	1 241 564 827
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
10	Kundefordringer	3 525 550	1 984 682
6, 11	Fordring på foretak i samme konsern	38 093 638	28 742 104
	Andre kortsiktige fordringer	838 562	1 340 778
	Sum fordringer	42 457 750	32 067 564
	Investeringer		
	Andre investeringer	918 439	918 439
7	Finansielle eiendeler til virkelig verdi	9 664 262	10 829 102
	Sum investeringer	10 582 701	11 747 541
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	300 400	1 649 327
	Sum omløpsmidler	53 340 851	45 464 431
	SUM EIENDELER	1 529 267 928	1 287 029 258



Ivar Mjåland Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
9, 12	Selskapskapital (1 943 aksjer á kr 930)	1 806 990	1 806 990
9	Overkurs	49 201 056	49 201 056
9	Annen innskutt egenkapital	17 934 388	17 934 388
	Sum innskutt egenkapital	68 942 433	68 942 433
	Opptjent egenkapital		
9	Fond for urealiserte gevinster	129 071 946	127 838 082
9	Annen egenkapital	306 550 844	290 297 250
	Sum opptjent egenkapital	435 622 790	418 135 332
	Sum egenkapital	504 565 223	487 077 765
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
8	Utsatt skatt	77 513 036	75 352 354
	Sum avsetninger for forpliktelser	77 513 036	75 352 354
	Annen langsiktig gjeld		
10	Gjeld til kredittinstitusjoner	319 250 000	329 250 000
6	Gjeld til foretak i samme konsern	61 762 862	117 555 349
	Sum annen langsiktig gjeld	381 012 862	446 805 349
	Kortsiktig gjeld		
10, 11	Gjeld til kredittinstitusjoner	442 467 149	209 263 511
	Leverandørgjeld	1 419 670	1 834 981
6, 11	Gjeld til foretak i samme konsern	116 855 663	59 953 814
	Annen kortsiktig gjeld	5 434 324	6 741 484
	Sum kortsiktig gjeld	566 176 807	277 793 790
	Sum gjeld	1 024 702 705	799 951 493
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 529 267 928	1 287 029 258

Kristiansand, 17.06.2025
Styret i Ivar Mjåland Eiendom AS

Ivar Mjåland
Styrets leder

Tore Nielsen
Daglig leder



Ivar Mjåland Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	22 622 094	14 853 346
Verdiregulering uten kontanteffekt	-417 038	17 895 672
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsakt.	925 905	438 645
Endring i kundefordringer	-1 540 868	1 415 974
Endring i leverandørgjeld	-415 311	-1 188 865
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-604 794	4 180 515
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	20 569 988	37 595 287
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 683 278	-1 503 201
Netto inn-/utbetaling ved investeringer i finansielle anleggsmidler	-1 000 000	-4 041 423
Innbetalinger fra utlån	0	3 033 500
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 683 278	-2 511 124
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	216 258 030	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	10 000 000	-9 156 674
Netto endring i kassekreditt	-3 054 392	10 697 018
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-241 439 275	-38 647 422
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-18 235 637	-37 107 078
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-1 348 927	-2 022 915
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	1 649 327	3 672 242
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	300 400	1 649 327



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Kostnader

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

Skatter

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Investeringsiendommer

Investeringsiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2024 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

Fordringer

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



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 fortsettelse

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Rentebytteavtaler

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Note 2 Investeringseiendom

	2024	2023
Inngående balanse 01.01.2024	575 924 296	590 458 111
Tilgang ved kjøp	2 683 377	1 503 201
Verdiendring som er resultatført	1 581 877	-16 037 015
Utgående balanse 31.12.2024	580 189 551	575 924 296

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

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2024

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-24 043 296
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	26 217 840



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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

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

Det er ytet lån til fordel for styrets leder på kr. 3 000 000. Lånet er renteberegnet med kr. 175 000 i 2024.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	73 200	69 000
Regnskapsteknisk bistand	36 200	55 800
Annen bistand	65 200	85 600
Sum	174 600	210 400

Note 4 Andre driftskostnader

	2024	2023
Reperasjon og vedlikehold selskapets bygninger	1 403 669	1 024 975
Leie lokaler/parkering	1 657 474	1 454 905
Øvrige kostnader	3 994 899	4 161 843
Sum	7 056 042	6 641 723



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Broveien 2 AS	56 %	3 653 300	-1 464 589	2 969 237
Buråsen 17 AS	100 %	23 306 560	1 245 063	19 890 435
Buråsen 3-5 AS	100 %	14 345 462	138 791	14 351 648
Buråsen 7 AS	100 %	5 734 246	843 747	5 529 754
Buråsen Eiendom AS	100 %	8 585 052	2 024 595	12 408 579
Bymoen 23 AS	100 %	18 331 417	2 340 340	20 063 506
Elvegata 2A AS	100 %	25 563 430	5 601 485	37 697 787
Elvegata Næringseiendom AS	100 %	4 123 172	161 982	4 384 509
Fagertunveien 62 AS	60 %	1 518 295	-808 125	-5 545 246
GS Eiendom Forum AS	100 %	21 404 477	2 523 663	3 577 031
Industriveien 5 AS	100 %	22 245 898	492 510	21 706 577
Markensgaten 30 AS	100 %	60 009 312	-404 176	30 608 047
Mjåland Industribygg AS	100 %	10 719 382	137 097	22 299 635
Mjåland Skog AS	100 %	71 350 294	2 938 526	102 439 175
Mjåvand AS	100 %	11 624 664	5 475 681	40 037 320
Stemmane 6 AS	100 %	22 253 932	544 944	28 595 525
Stødden Båthavn AS	100 %	25 000 000	-4 481 577	-10 574 065
Stødden Utvikling AS	100 %	58 990 246	358 861	58 675 363
Totalt		408 759 138		

Tilknyttet Selskap:	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Bergvann Eiendom AS	44,5 %	245 658	-61 429	454 454
Totalt		245 658		

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er regnskapsført etter kostmetoden. Det er utarbeidet konsernregnskap med Ivar Mjåland Holding AS som konsernspiss.



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 fortsettelse

Transaksjoner og internergevinster/tap:	2024	2023
Leieinntekter Ivar Mjåland AS	803 083	744 155
Administrasjonshonorar til Ivar Mjåland AS	1 353 500	1 290 000
Inntekt på investering i datterselskap:	2024	2023
Mottatt konsernbidrag Buråsen 17 AS	185 904	1 035 378
Mottatt konsernbidrag Buråsen 3-5 AS	406 891	0
Mottatt konsernbidrag Buråsen Eiendom AS	613 353	560 628
Mottatt konsernbidrag Bymoen 23 AS	822 924	981 732
Mottatt konsernbidrag Elvegata 2A AS	1 436 479	1 364 517
Mottatt konsernbidrag Elvegata Næringseiendom AS	0	37 452
Mottatt konsernbidrag Industriveien 5 AS	678 903	1 009 493
Mottatt konsernbidrag Mjåland Skog AS	3 767 341	2 689 679
Mottatt konsernbidrag Mjåvand AS	7 547 447	0
Mottatt utbytte Mjåvand AS	0	15 065 639
Sum	15 459 242	22 744 518

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Broveien 2 AS	0	0	2 486 753	1 115 453
Buråsen 7 AS	1 980 369	2 651 820	11 835 503	11 165 569
Buråsen 17 AS	185 904	1 035 378	4 428 705	4 498 368
Buråsen Eiendom AS	613 353	560 628	24 428 919	22 504 219
Buråsen 3-5 AS	406 891	0	15 329 051	14 630 619
Stemmane 6 AS	0	0	52 960 426	56 150 920
Bymoen 23 AS	822 924	981 732	7 017 408	7 609 645
Fagertunveien 62 AS	0	0	7 049 470	4 779 470
GS Eiendom Forus AS	0	0	36 913 837	37 836 639
Industriveien 5 AS	678 903	1 009 493	0	763 822
Markensgate 25	0	0	18 559 706	24 177 533
Markensgaten 30 AS	20 654 028	17 973 587	0	0
Mjåland Industribygg AS	0	0	9 945 727	8 994 082
Mjåland Skog AS	3 767 341	2 689 679	0	0
Mjåvand AS	7 547 447	65 639	140 234 671	0
Elvegata 2A AS	1 436 479	1 364 517	11 956 004	8 927 750
Elvegata Næringseiendom AS	0	37 452	141 576	0
Stødden Båthavn AS	0	0	41 916 675	26 605 677
Stødden Utvikling AS	0	0	47 180 843	53 841 004
Ivar Mjåland Holding AS	0	372 179	51 320 859	35 426 233
Sum	38 093 638	28 742 104	483 706 134	319 027 004



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 fortsettelse

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Bymoen 23 AS	6 058 013	6 800 662	0	0
Buråsen Eiendom AS	6 432 600	4 168 338	0	0
Buråsen 3-5 AS	5 481 281	3 769 291	0	0
Mjåland Industribygg AS	4 410 005	2 235 832	0	0
Markensgate 30 AS	23 568 160	0	2 944 756	2 639 733
Elvegata 2A AS	15 948 006	13 799 037	0	0
Industriveien 5 AS	6 145 065	7 844 535	468 070	0
Stemmane 6 AS	8 026 029	14 798 458	0	0
Mjåvand AS	0	0	0	47 537 875
Mjåland Skog AS	0	0	58 350 036	67 377 741
Gs Eiendom Forus AS	16 786 504	0	0	0
Sum	92 855 663	53 416 153	61 762 862	117 555 349

Kortsiktige fordringer/gjeld som vist ovenfor er i hovedsak avgitt/mottatt konsernbidrag og selskapets konsernkontosystem.

Rente på langsiktig konserngjeld og -fordringer er beregnet med 6 % i 2024. Mellomværende knyttet til konsernkontoordning er renteberegnet av Sparebanken Sør. Jf. note 11



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Rentebytteavtale

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

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

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

	2024	2023
Verdiendring rentebytteavtaler	-1 164 839	-1 858 657

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Skatteeffekt på avgitt og mottatt konsernbidrag	2 973 954	1 394 726
Endring i utsatt skatt	2 160 682	-1 643 232
Sum skattekostnad	5 134 636	-248 506

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	22 622 094	14 853 346
Permanente forskjeller	-13 577 237	-21 868 778
Endring i midlertidige forskjeller	-10 986 125	5 964 630
Mottatt konsernbidrag	15 459 242	8 116 697
Avgitt konsernbidrag	-13 517 974	-6 711 841
Utnyttet underskudd til fremføring	0	-354 054
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	342 796 644	331 842 750
Finansielle instrumenter	9 664 262	10 829 102
Gevinst- og tapskonto	-128 922	-161 152
Sum	352 331 984	342 510 700

Utsatt skatt / skattefordel	77 513 036	75 352 354
-----------------------------	------------	------------



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 806 990	49 201 056	17 934 388	127 838 082	290 297 250	487 077 765
Årets resultat	0	0	0	1 233 864	16 253 594	17 487 458
Pr 31.12.2024	1 806 990	49 201 056	17 934 388	129 071 946	306 550 844	504 565 223

Note 10 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	276 000 000	286 000 000
Sum	276 000 000	286 000 000
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	761 717 149	538 513 511
Sum	761 717 149	538 513 511
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	574 685 079	573 103 201
Kundefordringer	3 525 550	1 944 497
Sum	578 210 629	575 047 698

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

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

Note 11 Konsernkonto

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



Ivar Mjåland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ivar Mjåland Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 943	930	1 806 990
Sum	1 943	930	1 806 990

Eierstruktur

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



Årsregnskap 2024 Ivar Mjåland Eiendom AS 2024

Name	Date	Name	Date
Nielsen, Tore	2025-06-19	Mjåland, Ivar	2025-06-19
Identification		Identification	
 bankID Nielsen, Tore		 bankID Mjåland, Ivar	



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