



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 746 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 874 869	3 832 826
Sum inntekter		3 874 869	3 832 826
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 752 572	1 752 572
Annen driftskostnad		370 037	377 370
Sum kostnader		2 151 134	2 157 467
Driftsresultat		1 723 735	1 675 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 105	2 552
Sum finansinntekter		1 105	2 552
Annen rentekostnad		642 151	656 039
Annen finanskostnad		15 225	200
Sum finanskostnader		657 376	656 239
Netto finans		-656 271	-653 687
Ordinært resultat før skattekostnad		1 067 464	1 021 672
Skattekostnad på ordinært resultat		234 841	224 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		832 623	796 736
Årsresultat		832 623	796 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		832 623	796 736
Sum overføringer og disponeringer		832 623	796 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		271 990	90 389
Sum immaterielle eiendeler		271 990	90 389
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 461 256	27 213 828
Sum varige driftsmidler		25 461 256	27 213 828
Sum anleggsmidler		25 733 246	27 304 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		91 996	64 286
Sum fordringer		91 996	64 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 395	1 498 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 395	1 498 580
Sum omløpsmidler		1 850 391	1 562 866
SUM EIENDELER		27 583 637	28 867 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 050 000	1 050 000
Overkurs			2 450 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	3 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		847 210	864 587
Sum opptjent egenkapital		847 210	864 587
Sum egenkapital		1 897 210	4 364 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 000 000	22 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	22 800 000
Sum langsiktig gjeld		25 000 000	22 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 400	42 087
Betalbar skatt		416 443	390 811
Skyldige offentlige avgifter		3 525	3 525
Annen kortsiktig gjeld		174 059	1 266 073
Sum kortsiktig gjeld		686 427	1 702 496
Sum gjeld		25 686 427	24 502 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 583 637	28 867 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177937

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 746 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 06.04.2022

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: 997 746 767
MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 874 869	3 832 826
Sum inntekter		3 874 869	3 832 826
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 752 572	1 752 572
Annen driftskostnad		370 037	377 370
Sum kostnader		2 151 134	2 157 467
Driftsresultat		1 723 735	1 675 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 105	2 552
Sum finansinntekter		1 105	2 552
Annen rentekostnad		642 151	656 039
Annen finanskostnad		15 225	200
Sum finanskostnader		657 376	656 239
Netto finans		-656 271	-653 687
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 067 464	1 021 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 841	224 936
Årsresultat		832 623	796 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		832 623	796 736
Sum overføringer og disponeringer		832 623	796 736



Organisasjonsnr: 997 746 767
MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 271 990 90 389
Sum immaterielle eiendeler 271 990 90 389

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 25 461 256 27 213 828
Sum varige driftsmidler 25 461 256 27 213 828

Sum anleggsmidler 25 733 246 27 304 217

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 91 996 64 286
Sum fordringer 91 996 64 286

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 758 395 1 498 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 758 395 1 498 580

Sum omløpsmidler 1 850 391 1 562 866

SUM EIENDELER 27 583 637 28 867 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 050 000 1 050 000
Overkurs 2 450 000
Sum innskutt egenkapital 1 050 000 3 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 847 210 864 587
Sum opptjent egenkapital 847 210 864 587

Sum egenkapital 1 897 210 4 364 587

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000	22 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 000 000	22 800 000
Sum langsiktig gjeld	25 000 000	22 800 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 400	42 087
Betalbar skatt	416 443	390 811
Skyldige offentlige avgifter	3 525	3 525
Annen kortsiktig gjeld	174 059	1 266 073
Sum kortsiktig gjeld	686 427	1 702 496
Sum gjeld	25 686 427	24 502 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 583 637	28 867 083



Organisasjonsnr: 997 746 767
MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 28.11.2011. Klassifisering og vurdering av balanseposter. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifallsom forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen. Fordringer. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Driftsinntekter. Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Rentesikring. Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15. Skatt. Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	2525.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41785570.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16324314.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Electronic signature

Signed by	Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
ANDERSEN, HARALD	16.03.2022 13.28.32
<i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i>	Date of birth
 bankID	1965-11-25
	Signature method
	BankID Mobil (NO)
Signed by	Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
Anderssen, Per Frithjof	16.03.2022 14.37.05
<i>(Identity verified with BankID (NO))</i>	Date of birth
 bankID	1941-12-10
	Signature method
	BankID (NO)



Mjåvann Eiendomsinvest AS

Regnskap per 31.12.2021

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 997746767



Resultatregnskap

Mjåvann Eiendomsinvest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		<u>3 874 869</u>	<u>3 832 826</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 874 869</u>	<u>3 832 826</u>
Driftskostnader	3	-136 552	-115 274
Administrasjonskostnader	2, 4	-262 010	-289 622
Avskrivninger	6	<u>-1 752 572</u>	<u>-1 752 572</u>
Sum driftskostnader		<u>-2 151 134</u>	<u>-2 157 466</u>
Driftsresultat		<u>1 723 735</u>	<u>1 675 360</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		1 105	2 552
Rentekostnad		-642 151	-656 039
Andre finanskostnader		<u>-15 225</u>	<u>-200</u>
Netto finansresultat		<u>-656 270</u>	<u>-653 687</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 067 465</u>	<u>1 021 673</u>
Skattekostnad	11	-234 842	-224 936
ÅRSRESULTAT		<u>832 623</u>	<u>796 736</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		832 623	796 736
Sum overføringer	8	<u>832 623</u>	<u>796 736</u>



Balanse

Mjåvann Eiendomsinvest AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	10	<u>271 990</u>	<u>90 389</u>
Sum immatrielle anleggsmidler		<u>271 990</u>	<u>90 389</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		15 541 633	16 536 251
Tekniske installasjoner		579 027	1 336 981
Tomt		<u>9 340 596</u>	<u>9 340 596</u>
Sum varige driftsmidler	6	<u>25 461 256</u>	<u>27 213 828</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 733 246</u>	<u>27 304 217</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		5 321	8 527
Andre kortsiktige fordringer		<u>86 675</u>	<u>55 759</u>
Sum fordringer	5	<u>91 996</u>	<u>64 286</u>
Likvider		<u>1 758 395</u>	<u>1 498 580</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 850 391</u>	<u>1 562 866</u>
SUM EIENDELER		<u>27 583 637</u>	<u>28 867 083</u>



Balanse

Mjåvann Eiendomsinvest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 050 000	1 050 000
Overkurs	8	0	2 450 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	3 500 000
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	8	847 210	864 587
Sum annen egenkapital		847 210	864 587
Sum egenkapital		1 897 210	4 364 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	25 000 000	22 800 000
Sum langsiktig gjeld		25 000 000	22 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 400	42 087
Betalbar skatt	10	416 443	390 811
Påløpt styrehonorar		28 525	28 525
Annen kortsiktig gjeld		0	1 100 000
Påløpte rentekostnader	9	149 059	141 073
Sum kortsiktig gjeld		686 427	1 702 496
Sum gjeld		25 686 427	24 502 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 583 637	28 867 083

Dette dokumentet signeres elektronisk

Styret i Mjåvann Eiendomsinvest AS
Oslo, 31. desember 2021 / 16. mars 2022

Harald Anderssen

Per Frithjof Anderssen



Noter til regnskapet 2021

Mjåvann Eiendomsinvest AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 28.11.2011

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 9 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

Note 3: Driftskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	21 405	13 274
Andre driftskostnader	43 625	0
Eiendomsskatt	71 522	102 000
Sum driftskostnader	136 552	115 274



Noter til regnskapet 2021

Mjåvann Eiendomsinvest AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Styre honorar	28 525	27 525
Revisjonshonorar	9 000	27 000
Forretningsfører honorar	115 242	114 421
Disponenthonorar	54 686	53 772
Diverse administrasjonskostnader	54 558	66 904
Sum administrasjonskostnader	262 010	289 622

Note 5: Fordringer

Kortsiktige

Av selskaps samlede fordringer på NOK 91 996 forfaller NOK 91 996 innen et år etter regnskapsårets utgang.

Note 6: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	24 865 435	7 579 539	9 340 596	41 785 570
Tilgang merverdi fusjon	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 01.01.	24 865 435	7 579 539	9 340 596	41 785 570
Anskaffelseskost 31.12.2021	24 865 435	7 579 539	9 340 596	41 785 570
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021	8 329 184	6 242 558		14 571 742
Årets avskrivning	994 618	757 954		1 752 572
Bokført verdi pr. 31.12.2021	15 541 633	579 027	9 340 596	25 461 256
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	9 323 802	7 000 512	0	16 324 314
Økonomisk levetid	25 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Skattemessige verdier:	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	SUM
Saldo 01.01	15 949 735	2 915 745	8 766 938	27 632 418
Tilgang (+) / avgang (-)	0	0	0	0
Skattemessig avskrivning	637 989	291 575	0	929 564
Saldo pr. 31.12	15 311 745	2 624 171	8 766 938	26 702 854
Avskrivningssats	4 %	10 %		



Noter til regnskapet 2021

Mjåvann Eiendomsinvest AS

Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 050 000 fordelt på 10 500 000 aksjer a NOK 0.1

Eierstruktur: Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Motor-Trade Eiendom og Finans AS	10 500 000	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	10 500 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap		
Harald Anderssen	Styrets leder			
Per Frithjof Anderssen	Styremedlem	Motor-Trade Eiendom og Finans AS	Representerer	10 500 000

Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 050 000	2 450 000	0	864 587	4 364 587
Utbytte		-2 450 000		-850 000	-3 300 000
Resultat 2021				832 623	832 623
Egenkapital pr. 31.12.21	1 050 000	0	0	847 210	1 897 210

Note 9: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Pantelån i DNB Bank ASA	25 000 000	22 800 000
Påløpte rentekostnader	106 312	78 488
Påløpte renteswap	42 747	62 585
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	25 149 059	22 941 073

Markedsverdien for rentebytteavtalen per 31.12.2021 er positiv med NOK 218 190.

Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld	25 461 256	27 213 828
1. pri. Pantobligasjon pålydende NOK 40 000 000,- i Gnr. 75 Bnr. 479 i Songdalen kommune.		



Noter til regnskapet 2021

Mjåvann Eiendomsinvest AS

Note 10:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad		1 067 465	1 021 672
Permanente forskjeller:			
Ikke skattepliktige inntekter		0	-208
Endring midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler		823 008	764 028
Swaprente		2 451	-10 048
Årets skattegrunnlag		<u>1 892 924</u>	<u>1 775 444</u>
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %)	<u>416 443</u>	<u>390 598</u>
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi driftsmidler		25 461 256	27 213 828
Skattemessig verdi driftsmidler		<u>26 702 854</u>	<u>27 632 418</u>
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler		<u>-1 241 598</u>	<u>-418 589</u>
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap		-42 747	-62 585
Skattemessig verdi påløpt renteswap		<u>-48 024</u>	<u>-70 313</u>
= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter		<u>5 277</u>	<u>7 728</u>
Sum midlertidige forskjeller		<u>-1 236 321</u>	<u>-410 861</u>
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		<u>-271 991</u>	<u>-90 389</u>
Note 11:	Skattekostnad		
Årets skattekostnad:		2021	2020
Betalbar skatt		416 443	390 811
Endring i utsatt skatt		<u>-181 601</u>	<u>-165 875</u>
Årets skattekostnad		<u>234 842</u>	<u>224 936</u>

Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Mjåvann Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Mjåvann Eiendomsinvest 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 rettsviseende 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 regnskapskikk 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

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 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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 7073G-VKXQ-2751V-XGCAN-IUX53-SUWW4



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Mjåvann Eiendomsinvest AS

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 rettvisende 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.

Oslo, 16. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7073G-VKXQ-2751V-XGC4N-IUX53-5UWW4



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-03-17 08:51:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7073G-VKXQ-2751V-XGCCAN-IUX53-SUWW4

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>