



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 746 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Haldenveien 81  
1367 SNARØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Karl Petter Røyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 554 184	4 346 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 554 184</b>	<b>4 346 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 045 967	1 045 968
Annen driftskostnad	2	795 492	145 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 841 458</b>	<b>1 191 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 712 726</b>	<b>3 155 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 943	3 587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 943</b>	<b>3 587</b>
Annen rentekostnad		1 719 756	1 528 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 719 756</b>	<b>1 528 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 711 813</b>	<b>-1 524 750</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 000 913</b>	<b>1 630 881</b>
Skattekostnad	3, 4	220 750	359 344
<b>Årsresultat</b>		<b>780 162</b>	<b>1 271 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5, 6	12 547	0
Avgitt konsernbidrag	5, 6	963 986	1 415 496
Overf. til/fra annen egenkapital	5	-171 277	-143 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>780 162</b>	<b>1 271 537</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	512 512	461 369
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>512 512</b>	<b>461 369</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1, 7	13 172 325	14 193 759
Tomt	1, 7	9 340 596	9 340 596
Maskiner og anlegg	1	24 534	49 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 537 454</b>	<b>23 583 421</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 049 966</b>	<b>24 044 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 271
Konsernfordringer	6, 7	3 691 332	3 452 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 691 332</b>	<b>3 457 946</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 453	5 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 453</b>	<b>5 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 738 784</b>	<b>3 463 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 788 750</b>	<b>27 508 203</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1	171 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>171 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 050 001</b>	<b>1 221 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 599 984	23 599 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 984</b>	<b>23 599 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 984</b>	<b>23 599 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 682	142 200
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		227 054	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 235 879	2 117 739
Annen kortsiktig gjeld		426 151	427 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 138 766</b>	<b>2 686 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 738 750</b>	<b>26 286 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 788 750</b>	<b>27 508 202</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531839

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 746 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Haldenveien 81  
1367 SNARØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Karl Petter Røyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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, 18.06.2025

---

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: 997 746 767  
MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 554 184	4 346 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 554 184</b>	<b>4 346 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 045 967	1 045 968
Annen driftskostnad	2	795 492	145 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 841 458</b>	<b>1 191 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 712 726</b>	<b>3 155 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 943	3 587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 943</b>	<b>3 587</b>
Annen rentekostnad		1 719 756	1 528 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 719 756</b>	<b>1 528 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 711 813</b>	<b>-1 524 750</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 000 913</b>	<b>1 630 881</b>
Skattekostnad	3, 4	220 750	359 344
<b>Årsresultat</b>		<b>780 162</b>	<b>1 271 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5, 6	12 547	0
Avgitt konsernbidrag	5, 6	963 986	1 415 496
Overf. til/fra annen egenkapital	5	-171 277	-143 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>780 162</b>	<b>1 271 537</b>



Organisasjonsnr: 997 746 767  
MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	512 512	461 369
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>512 512</b>	<b>461 369</b>

##### Varige driftsmidler

Bygninger	1, 7	13 172 325	14 193 759
Tomt	1, 7	9 340 596	9 340 596
Maskiner og anlegg	1	24 534	49 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 537 454</b>	<b>23 583 421</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 049 966</b>	<b>24 044 790</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		0	5 271
Konsernfordringer	6, 7	3 691 332	3 452 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 691 332</b>	<b>3 457 946</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 453	5 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 453</b>	<b>5 466</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 738 784</b>	<b>3 463 413</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 788 750</b>	<b>27 508 203</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1	171 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>171 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 050 001</b>	<b>1 221 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 599 984	23 599 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 984</b>	<b>23 599 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 984</b>	<b>23 599 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 682	142 200
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		227 054	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 235 879	2 117 739
Annen kortsiktig gjeld		426 151	427 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 138 766</b>	<b>2 686 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 738 750</b>	<b>26 286 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 788 750</b>	<b>27 508 202</b>



Organisasjonsnr: 997 746 767  
MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
23599984.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
26191706.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Mjåvann Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Mjåvann Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 780 162. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2024  
Mjåvann Eiendomsinvest AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 30. mai 2025  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS**  
997746767  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767



## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 554 184	4 346 861
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 554 184</b>	<b>4 346 861</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 045 967	1 045 968
Annen driftskostnad	2	795 492	145 262
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 841 458</b>	<b>1 191 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 712 726</b>	<b>3 155 631</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		7 943	3 587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 943</b>	<b>3 587</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 719 756	1 528 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 719 756</b>	<b>1 528 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 711 813</b>	<b>-1 524 750</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 000 913</b>	<b>1 630 881</b>
Skattekostnad	3, 4	220 750	359 344
<b>Årsresultat</b>		<b>780 162</b>	<b>1 271 537</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	5, 6	12 547	0
Avgitt konsernbidrag	5, 6	963 986	1 415 496
Overf. til/fra annen egenkapital	5	-171 277	-143 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>780 162</b>	<b>1 271 537</b>



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767



## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	512 512	461 369
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>512 512</b>	<b>461 369</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1, 7	13 172 325	14 193 759
Tomt	1, 7	9 340 596	9 340 596
Maskiner og anlegg	1	24 534	49 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 537 454</b>	<b>23 583 421</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 049 966</b>	<b>24 044 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	3 691 332	3 452 675
Andre kortsiktige fordringer		0	5 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 691 332</b>	<b>3 457 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 453	5 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 453</b>	<b>5 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 738 784</b>	<b>3 463 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 788 750</b>	<b>27 508 202</b>



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767



### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1	171 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>171 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 050 001</b>	<b>1 221 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 599 984	23 599 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 984</b>	<b>23 599 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 682	142 200
Skyldige offentlige avgifter		227 054	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 235 879	2 117 739
Annen kortsiktig gjeld		426 151	427 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 138 766</b>	<b>2 686 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 738 750</b>	<b>26 286 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 788 750</b>	<b>27 508 202</b>

Karl Petter Røyr  
styrets leder / daglig leder



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767



## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	73 600	42 455 982	42 529 582
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>73 600</b>	<b>42 455 982</b>	<b>42 529 582</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-24 534	-18 921 627	-18 946 161
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-49 067	-19 943 060	-19 992 127
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>24 533</b>	<b>22 512 922</b>	<b>22 537 455</b>
Årets av- og nedskrivninger	24 533	1 021 433	1 045 966
Økonomisk levetid	3	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Revisjon

	2024	2023
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		
Revisjon	13 000	11 900
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>13 000</b>	<b>11 900</b>

## Note 3 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	271 893	399 243
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-51 143	-39 899
<b>Skattekostnad</b>	<b>220 750</b>	<b>359 344</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 000 913	1 630 881
Permanente forskjeller	2 500	2 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	232 466	181 358
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 235 879	-1 814 739
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	271 893	399 243
Betalbar skatt på konsernbidrag	-271 893	-399 243



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767



## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-2 097 133	-2 329 600	232 466
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 097 133</b>	<b>-2 329 600</b>	<b>232 466</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 097 133</b>	<b>-2 329 600</b>	<b>232 466</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-461 369</b>	<b>-512 512</b>	<b>51 143</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 050 000	171 277	1 221 277
Årsresultat	0	780 162	780 162
Mottatt konsernbidrag	0	12 547	12 547
- Avgitt konsernbidrag	0	-963 986	-963 986
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1</b>	<b>1 050 001</b>

## Note 6 - Konsernmellomværender

Kortsiktige konsernfordringer	2024	2023
Mjåvann Kombibyg AS	0	2 110 000
TPG Sør AS	0	55 000
Revet Eiendomsinvest Holding AS	0	120 000
Røy Eiendom AS	3 678 785	1 167 675
Fordring på konsernbidrag	12 547	0
<b>SUM konsernfordringer</b>	<b>3 691 332</b>	<b>3 452 675</b>

Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Mesteren Eiendom AS	0	303 000
Avgitt konsernbidrag	1 235 879	1 814 739
<b>SUM konserngjeld</b>	<b>1 235 879</b>	<b>2 117 739</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 599 984
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 191 706
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767



## Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	10 500 000	0,1	1 050 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Røyr Eiendom AS	10 500 000	100,00	Ordinære



Årsregnskap for  
**MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS**  
997746767  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 554 184	4 346 861
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 554 184</b>	<b>4 346 861</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 045 967	1 045 968
Annen driftskostnad	2	795 492	145 262
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 841 458</b>	<b>1 191 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 712 726</b>	<b>3 155 631</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		7 943	3 587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 943</b>	<b>3 587</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 719 756	1 528 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 719 756</b>	<b>1 528 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 711 813</b>	<b>-1 524 750</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 000 913</b>	<b>1 630 881</b>
Skattekostnad	3, 4	220 750	359 344
<b>Årsresultat</b>		<b>780 162</b>	<b>1 271 537</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	5, 6	12 547	0
Avgitt konsernbidrag	5, 6	963 986	1 415 496
Overf. til/fra annen egenkapital	5	-171 277	-143 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>780 162</b>	<b>1 271 537</b>



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	512 512	461 369
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>512 512</b>	<b>461 369</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1, 7	13 172 325	14 193 759
Tomt	1, 7	9 340 596	9 340 596
Maskiner og anlegg	1	24 534	49 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 537 454</b>	<b>23 583 421</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 049 966</b>	<b>24 044 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	3 691 332	3 452 675
Andre kortsiktige fordringer		0	5 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 691 332</b>	<b>3 457 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 453	5 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 453</b>	<b>5 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 738 784</b>	<b>3 463 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 788 750</b>	<b>27 508 202</b>



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1	171 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>171 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 050 001</b>	<b>1 221 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 599 984	23 599 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 984</b>	<b>23 599 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 682	142 200
Skyldige offentlige avgifter		227 054	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 235 879	2 117 739
Annen kortsiktig gjeld		426 151	427 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 138 766</b>	<b>2 686 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 738 750</b>	<b>26 286 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 788 750</b>	<b>27 508 202</b>

DRAMMEN, 30.05.2025

Karl Petter Røyr  
styrets leder / daglig leder



MJAVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	73 600	42 455 982	42 529 582
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>73 600</b>	<b>42 455 982</b>	<b>42 529 582</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-24 534	-18 921 627	-18 946 161
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-49 067	-19 943 060	-19 992 127
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>24 533</b>	<b>22 512 922</b>	<b>22 537 455</b>
Årets av- og nedskrivninger	24 533	1 021 433	1 045 966
Økonomisk levetid	3	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Revisjon

	2024	2023
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		
Revisjon	13 000	11 900
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>13 000</b>	<b>11 900</b>

## Note 3 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	271 893	399 243
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-51 143	-39 899
<b>Skattekostnad</b>	<b>220 750</b>	<b>359 344</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 000 913	1 630 881
Permanente forskjeller	2 500	2 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	232 466	181 358
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 235 879	-1 814 739
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	271 893	399 243
Betalbar skatt på konsernbidrag	-271 893	-399 243



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-2 097 133	-2 329 600	232 466
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 097 133</b>	<b>-2 329 600</b>	<b>232 466</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 097 133</b>	<b>-2 329 600</b>	<b>232 466</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-461 369	-512 512	51 143

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 050 000	171 277	1 221 277
Årsresultat	0	780 162	780 162
Mottatt konsernbidrag	0	12 547	12 547
- Avgitt konsernbidrag	0	-963 986	-963 986
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1</b>	<b>1 050 001</b>

## Note 6 - Konsernmellomværender

Kortsiktige konsernfordringer	2024	2023
Mjåvann Kombibyg AS	0	2 110 000
TPG Sør AS	0	55 000
Revet Eiendomsinvest Holding AS	0	120 000
Røyr Eiendom AS	3 678 785	1 167 675
Fordring på konsernbidrag	12 547	0
<b>SUM konsernfordringer</b>	<b>3 691 332</b>	<b>3 452 675</b>

Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Mesteren Eiendom AS	0	303 000
Avgitt konsernbidrag	1 235 879	1 814 739
<b>SUM konserngjeld</b>	<b>1 235 879</b>	<b>2 117 739</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 599 984
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 191 706
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



MJÅVANN EIENDOMSINVEST AS  
997 746 767

**Note 8 - Aksjekapital**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	10 500 000	0,1	1 050 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Røyr Eiendom AS	10 500 000	100,00	Ordinære