



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 735 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MJÅVANN A3-1 AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 108  
4628 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 634 688	3 156 835
Annen driftsinntekt		8 769	7 791
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 643 457</b>	<b>3 164 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	853 511	616 382
Annen driftskostnad	2	300 303	2 632 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 153 814</b>	<b>3 248 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 489 644</b>	<b>-84 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>442</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	158 440	88 247
Annen rentekostnad		657 704	758 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>816 145</b>	<b>846 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-816 055</b>	<b>-846 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 673 589</b>	<b>-930 563</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	349 785	-204 723
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til dekning av udekket tap		66 792	
Overført til/fra annen egenkapital		1 257 012	-725 840



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	1 323 804	-725 840



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	35 340 208	36 014 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 340 208</b>	<b>36 014 678</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 340 208</b>	<b>36 014 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 711	7 475
Andre kortsiktige fordringer		50 211	77 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 922</b>	<b>84 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 285 574	99 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 285 574</b>	<b>99 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 341 496</b>	<b>184 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 681 704</b>	<b>36 199 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (10 000 aksjer á kr 14,1 )	4, 5	141 000	141 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 178 166	4 989 671
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 319 166</b>	<b>5 130 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 905 312	648 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 905 312</b>	<b>648 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 224 478</b>	<b>5 778 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	480 847	131 062
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>480 847</b>	<b>131 062</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 750 000	25 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	5 064 539	4 209 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 814 539</b>	<b>29 209 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 295 386</b>	<b>29 340 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 320	137 479
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	106 520	942 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 840</b>	<b>1 079 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 457 226</b>	<b>30 420 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 681 704</b>	<b>36 199 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 256268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 735 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MJÅVANN A3-1 AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 108  
4628 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 992 735 341  
MJÅVANN A3-1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 634 688	3 156 835
Annen driftsinntekt		8 769	7 791
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 643 457</b>	<b>3 164 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	853 511	616 382
Annen driftskostnad	2	300 303	2 632 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 153 814</b>	<b>3 248 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 489 644</b>	<b>-84 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>442</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	158 440	88 247
Annen rentekostnad		657 704	758 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>816 145</b>	<b>846 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-816 055</b>	<b>-846 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 673 589</b>	<b>-930 563</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	349 785	-204 723
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til dekning av udekket tap		66 792	
Overført til/fra annen egenkapital		1 257 012	-725 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>





Organisasjonsnr: 992 735 341  
MJÅVANN A3-1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	35 340 208	36 014 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 340 208</b>	<b>36 014 678</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 340 208</b>	<b>36 014 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 711	7 475
Andre kortsiktige fordringer		50 211	77 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 922</b>	<b>84 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 285 574	99 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 285 574</b>	<b>99 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 341 496</b>	<b>184 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 681 704</b>	<b>36 199 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (10 000 aksjer á kr 14,1 )	4, 5	141 000	141 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 178 166	4 989 671
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 319 166</b>	<b>5 130 671</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 905 312	648 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 905 312</b>	<b>648 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 224 478</b>	<b>5 778 971</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	480 847	131 062
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>480 847</b>	<b>131 062</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 750 000	25 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	5 064 539	4 209 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 814 539</b>	<b>29 209 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 295 386</b>	<b>29 340 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 320	137 479
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	106 520	942 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 840</b>	<b>1 079 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 457 226</b>	<b>30 420 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 681 704</b>	<b>36 199 297</b>



Organisasjonsnr: 992 735 341  
MJÅVANN A3-1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	14.10	141000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mjåvann Tomteutvikling AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Mjåvann A3-1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 735 341

**Mjåvann A3-1 AS****Resultatregnskap**

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekt	3 634 688	3 156 835
	Annen driftsinntekt	8 769	7 791
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 643 457</b>	<b>3 164 626</b>
3	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	853 511	616 382
2	Annen driftskostnad	300 303	2 632 528
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 153 814</b>	<b>3 248 910</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>2 489 644</b>	<b>-84 284</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	90	442
7	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-158 440	-88 247
	Annen rentekostnad	-657 704	-758 473
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-816 055</b>	<b>-846 278</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>1 673 589</b>	<b>-930 563</b>
6	Skattekostnad på ordinært resultat	-349 785	204 723
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til dekning av udekket tap	66 792	0
	Overført til/fra annen egenkapital	1 257 012	-725 840
5	<b>Sum overføringer</b>	<b>1 323 804</b>	<b>-725 840</b>



## Mjåvann A3-1 AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	35 340 208	36 014 678
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>35 340 208</b>	<b>36 014 678</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>35 340 208</b>	<b>36 014 678</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	5 711	7 475
	Andre kortsiktige fordringer	50 211	77 151
	<b>Sum fordringer</b>	<b>55 922</b>	<b>84 626</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 285 574</b>	<b>99 993</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 341 496</b>	<b>184 619</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>36 681 704</b>	<b>36 199 297</b>



## Mjåvann A3-1 AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 5	Selskapskapital (10 000 aksjer á kr 14,1 )	141 000	141 000
5	Annen innskutt egenkapital	5 178 166	4 989 671
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 319 166</b>	<b>5 130 671</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	1 905 312	648 300
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 905 312</b>	<b>648 300</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 224 478</b>	<b>5 778 971</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
6	Utsatt skatt	480 847	131 062
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>480 847</b>	<b>131 062</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	23 750 000	25 000 000
7	Gjeld til selskap i samme konsern	5 064 539	4 209 717
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 814 539</b>	<b>29 209 717</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	55 320	137 479
7	Annen kortsiktig gjeld	106 520	942 068
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>161 840</b>	<b>1 079 546</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>29 457 226</b>	<b>30 420 326</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 681 704</b>	<b>36 199 297</b>

Kristiansand, 21.04.2021



Roy Gundersen  
Styremedlem/Daglig leder



Geir Kåre Thorsland  
Styreleder



## Mjåvann A3-1 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### **Inntekter**

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

##### **Kostnader**

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

##### **Skatter**

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

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

##### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

##### **Fordringer**

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

##### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

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

**Mjåvann A3-1 AS****Noter til regnskapet 2020****Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har i 2020 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.

**Ytelser til ledende personer**

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020.

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

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

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	11 300	8 500
Regnskapsteknisk bistand	25 800	18 800
Annen bistand	50 900	0
<b>Sum</b>	<b>88 000</b>	<b>27 300</b>

**Note 3 Anleggsnote**

	<b>Tomter</b>	<b>Bygg</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 846 862	28 091 421	37 938 283
Tilgang	154 054	50 222	204 276
Avgang solgte driftsmidler	0	-25 235	-25 235
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>10 000 916</b>	<b>28 116 408</b>	<b>38 117 324</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	2 777 116	2 777 116
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>10 000 916</b>	<b>25 339 292</b>	<b>35 340 208</b>
Årets avskrivninger	0	853 511	853 511
Økonomisk levetid	Avskrives	50 år/10 år	
Avskrivningsplan	ikke	2 %/ 10 %	

**Mjåvann A3-1 AS****Noter til regnskapet 2020****Note 4 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Mjåvann A3-1 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	14	141 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>14</b>	<b>141 000</b>

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mjåvann Tomteutvikling AS	10 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	141 000	0	4 989 671	648 300	5 778 971
Årets resultat	0	66 792	0	1 257 012	1 323 804
Innfusjonert kapital	0	-66 792	188 495	0	121 703
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>141 000</b>	<b>0</b>	<b>5 178 166</b>	<b>1 905 312</b>	<b>7 224 478</b>

**Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring i utsatt skatt	349 785	-204 723
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>349 785</b>	<b>-204 723</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 673 589	-930 563
Permanente forskjeller	2 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-260 737	-560 737
Anvendelse av fremførbar underskudd	-1 414 852	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-1 491 299</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	2 347 771	2 087 034
Akkumulert fremførbar skattemessig underskudd	-162 101	-1 576 953
<b>Sum</b>	<b>2 185 670</b>	<b>510 081</b>

Utsatt skatt / skattefordel	480 847	112 218
-----------------------------	---------	---------

**Mjåvann A3-1 AS****Noter til regnskapet 2020****Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

	Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Mjåvannsparken Eiendomsdrift	0	0	0	324 240
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>324 240</b>
	Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Mjåvann Tomteutvikling AS	0	0	5 064 539	4 209 717
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 064 539</b>	<b>4 209 717</b>

Rente på gjeld til Mjåvann Tomteutvikling utgjør kr 158 440 i 2020.

**Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 750 000	25 000 000
<b>Sum</b>	<b>23 750 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	35 340 208	36 014 678
<b>Sum</b>	<b>35 340 208</b>	<b>36 014 678</b>

**Note 9 Fusjon**

Selskapet er besluttet fusjonert med Mjåvann A3-2 AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2020. Fusjonen skjer med skattemessig kontinuitet slik at Mjåvann A3-1 AS overtar de skattemessige posisjoner knyttet til overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Mjåvann A3-2 AS.



Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Mjåvann A3-1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Mjåvann A3-1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.323.804. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Mjåvann A3-1 AS

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

- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Kristiansand 21. april 2021  
Deloitte AS



**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor