



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 767 676
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MIA ØVREGATEN AS
Forretningsadresse:	c/o Miliarium Bolig AS Husebybakken 28B 0379 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:	Marit Schaug-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		496 505	348 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>496 505</b>	<b>348 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	501 973	198 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 973</b>	<b>198 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 467</b>	<b>150 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			31
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>31</b>
<b>Netto finans</b>			<b>31</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 467</b>	<b>150 463</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 203	33 102
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			117 361
Overført fra annen egenkapital		-4 264	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	18 987 527	17 939 659
<b>Sum varer</b>		<b>18 987 527</b>	<b>17 939 659</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer			12 202
Konsernfordringer		28 493	
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 493</b>	<b>12 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 470	163 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 470</b>	<b>163 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 220 490</b>	<b>18 114 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 220 490</b>	<b>18 114 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		22 225	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 225</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		685 042	689 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>685 042</b>	<b>689 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>737 267</b>	<b>719 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	199 485	194 420
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 485</b>	<b>194 420</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 750 000	8 750 000
Langsiktig konserngjeld	8	9 424 205	8 309 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 174 205</b>	<b>17 059 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 373 690</b>	<b>17 253 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		87 815	129 288
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 457	
Annen kortsiktig gjeld		20 262	12 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 534</b>	<b>142 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 483 224</b>	<b>17 395 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 220 490</b>	<b>18 114 904</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 181163

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 767 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIA ØVREGATEN AS  
Forretningsadresse: c/o Miliarium Bolig AS  
Husebybakken 28B  
0379 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: Marit Schaug-Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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, 11.04.2022



Organisasjonsnr: 916 767 676  
MIA ØVREGATEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		496 505	348 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>496 505</b>	<b>348 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	501 973	198 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 973</b>	<b>198 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 467</b>	<b>150 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			31
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>31</b>
<b>Netto finans</b>			<b>31</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 467</b>	<b>150 463</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 203	33 102
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			117 361
Overført fra annen egenkapital		-4 264	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>



Organisasjonsnr: 916 767 676  
MIA ØVREGATEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6

Maskiner og anlegg 6

Skip og flytende

installasjoner 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen

beholdning 4, 6 18 987 527 17 939 659

**Sum varer** 18 987 527 17 939 659

#### Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 12 202

Konsernfordringer 28 493

**Sum fordringer** 28 493 12 202

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 204 470 163 043

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 204 470 163 043

**Sum omløpsmidler** 19 220 490 18 114 904

**SUM EIENDELER** 19 220 490 18 114 904

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 22 225

**Sum innskutt egenkapital** 52 225 30 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		685 042	689 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>685 042</b>	<b>689 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>737 267</b>	<b>719 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	199 485	194 420
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 485</b>	<b>194 420</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 750 000	8 750 000
Langsiktig konserngjeld	8	9 424 205	8 309 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 174 205</b>	<b>17 059 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 373 690</b>	<b>17 253 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		87 815	129 288
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 457	
Annen kortsiktig gjeld		20 262	12 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 534</b>	<b>142 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 483 224</b>	<b>17 395 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 220 490</b>	<b>18 114 904</b>



Organisasjonsnr: 916 767 676  
MIA ØVREGATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 Legally signed by  
Peder Stavnes Karlsen  
2022-02-23

 Legally signed by  
Martin Høeg Haanes  
2022-02-23

 Legally signed by  
Atle Torbjørn Karlsvik  
2022-02-23

# Årsregnskap 2021 MIA Øvregaten AS

---

Organisasjonsnr: 916 767 676



## Resultatregnskap

### MIA Øvregaten AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		496 505	348 437
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>496 505</b>	<b>348 437</b>
Annen driftskostnad	7	501 973	198 005
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>501 973</b>	<b>198 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 467</b>	<b>150 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	31
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>31</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 467</b>	<b>150 463</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 203	33 102
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	117 361
Overført fra annen egenkapital		4 264	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>



**Balanse**  
MIA Øvregaten AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	18 987 527	17 939 659
<b>Sum varer</b>		<u>18 987 527</u>	<u>17 939 659</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 202
Konsernfordringer		28 493	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>28 493</u>	<u>12 202</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 470	163 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>204 470</u>	<u>163 043</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>19 220 490</u>	<u>18 114 904</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>19 220 490</u>	<u>18 114 904</u>



**Balanse**  
MIA Øvregaten AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		22 225	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 225</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		685 042	689 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>685 042</b>	<b>689 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>737 267</b>	<b>719 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	3	199 485	194 420
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>199 485</b>	<b>194 420</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	9 424 205	8 309 149
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 750 000	8 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 174 205</b>	<b>17 059 149</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		87 815	129 288
Skyldig offentlige avgifter		1 457	0
Annen kortsiktig gjeld		20 262	12 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 534</b>	<b>142 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 483 224</b>	<b>17 395 598</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 220 490</b>	<b>18 114 904</b>

Oslo, 22.02.2022  
Styret i MIA Øvregaten AS

Martin Høeg Haanes  
styreleder

Peder Stavnes Karlsen  
styremedlem

Atle Torbjørn Karlsvik  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet inngår i Miliarium Bolig konsernet, forretningsadresse Husebybakken 28B, 0379 Oslo.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Leieinntekter

Leieinntekter faktureres iht kontrakt og Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.



## Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Mia Eiendom Bergen AS	30 000	100
Sum	30 000	100

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Peder Stavnes Karlsen	styremedlem	(2 080)
Atle Torbjørn Karlsvik med familie	styremedlem	(4 500)



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 203	33 102
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 203</b>	<b>33 102</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 467	150 463
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-989 341	-974 090
Mottatt konsernbidrag	28 493	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-966 315</b>	<b>-823 626</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 268	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 268	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	4 349 061	3 359 720	-989 341
<b>Sum</b>	<b>4 349 061</b>	<b>3 359 720</b>	<b>-989 341</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 442 309	-2 475 994	966 315
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>906 752</b>	<b>883 726</b>	<b>-23 026</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>199 485</b>	<b>194 420</b>	<b>-5 066</b>

### Note 4 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Anlegg under utførelse	18 987 527	17 939 659
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>18 987 527</b>	<b>17 939 659</b>

Anlegg under utførelse består av eiendommer under utvikling. Byggelånsrenter og utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	30 000		689 306	719 306
Årets resultat			-4 264	-4 264
Mottatt konsernbidrag		22 225		22 225
Egenkapital 31.12.2021	30 000	22 225	685 042	737 267



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	9 424 205	8 309 149
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 750 000	8 750 000
<b>Sum</b>	<b>8 750 000</b>	<b>8 750 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 987 257	17 939 659
<b>Sum</b>	<b>18 987 257</b>	<b>17 939 659</b>

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret.

#### OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 8 Nærstående parter

#### Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Mia Eiendom Bergen AS som de har inngått avtale med. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 4 264 etter skatt, mot et overskudd på kr. 117 361 i 2020. Selskapets egenkapital er positiv med kr 737 267. Selskapet jobber med å utvikle eiendommen i MIA Øvregaten og forventer å kunne bygge ut eiendommen når denne prosessen er avklart. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# Årsregnskap 2021 MIA Øvregaten AS

---

Organisasjonsnr: 916 767 676



## Resultatregnskap

### MIA Øvregaten AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		496 505	348 437
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>496 505</b>	<b>348 437</b>
Annen driftskostnad	7	501 973	198 005
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>501 973</b>	<b>198 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 467</b>	<b>150 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	31
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>31</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 467</b>	<b>150 463</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 203	33 102
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	117 361
Overført fra annen egenkapital		4 264	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 264</b>	<b>117 361</b>



**Balanse**  
MIA Øvregaten AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	18 987 527	17 939 659
<b>Sum varer</b>		<u>18 987 527</u>	<u>17 939 659</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 202
Konsernfordringer		28 493	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>28 493</u>	<u>12 202</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 470	163 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>204 470</u>	<u>163 043</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>19 220 490</u>	<u>18 114 904</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>19 220 490</u>	<u>18 114 904</u>



**Balanse**  
MIA Øvregaten AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		22 225	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 225</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		685 042	689 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>685 042</b>	<b>689 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>737 267</b>	<b>719 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	199 485	194 420
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>199 485</b>	<b>194 420</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	9 424 205	8 309 149
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 750 000	8 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 174 205</b>	<b>17 059 149</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		87 815	129 288
Skyldig offentlige avgifter		1 457	0
Annen kortsiktig gjeld		20 262	12 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 534</b>	<b>142 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 483 224</b>	<b>17 395 598</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 220 490</b>	<b>18 114 904</b>

Oslo, 22.02.2022  
Styret i MIA Øvregaten AS

Martin Høeg Haanes  
styreleder

Peder Stavnes Karlsen  
styremedlem

Atle Torbjørn Karlsvik  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet inngår i Miliarium Bolig konsernet, forretningsadresse Husebybakken 28B, 0379 Oslo.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Leieinntekter

Leieinntekter faktureres iht kontrakt og Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.



## Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Mia Eiendom Bergen AS	30 000	100
Sum	30 000	100

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Peder Stavnes Karlsen	styremedlem	(2 080)
Atle Torbjørn Karlsvik med familie	styremedlem	(4 500)



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 203	33 102
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 203</b>	<b>33 102</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 467	150 463
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-989 341	-974 090
Mottatt konsernbidrag	28 493	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-966 315</b>	<b>-823 626</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 268	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 268	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	4 349 061	3 359 720	-989 341
<b>Sum</b>	<b>4 349 061</b>	<b>3 359 720</b>	<b>-989 341</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 442 309	-2 475 994	966 315
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>906 752</b>	<b>883 726</b>	<b>-23 026</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>199 485</b>	<b>194 420</b>	<b>-5 066</b>

### Note 4 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Anlegg under utførelse	18 987 527	17 939 659
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>18 987 527</b>	<b>17 939 659</b>

Anlegg under utførelse består av eiendommer under utvikling. Byggelånsrenter og utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	30 000		689 306	719 306
Årets resultat			-4 264	-4 264
Mottatt konsernbidrag		22 225		22 225
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>22 225</b>	<b>685 042</b>	<b>737 267</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	9 424 205	8 309 149
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 750 000	8 750 000
<b>Sum</b>	<b>8 750 000</b>	<b>8 750 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 987 257	17 939 659
<b>Sum</b>	<b>18 987 257</b>	<b>17 939 659</b>

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret.

#### OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 8 Nærstående parter

#### Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Mia Eiendom Bergen AS som de har inngått avtale med. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 4 264 etter skatt, mot et overskudd på kr. 117 361 i 2020. Selskapets egenkapital er positiv med kr 737 267. Selskapet jobber med å utvikle eiendommen i MIA Øvregaten og forventer å kunne bygge ut eiendommen når denne prosessen er avklart. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Mia Øvregaten AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mia Øvregaten AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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



BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2ZEYF-2P54W-YGOCT-2GK6S-C8VC4-LX5W



# 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."

## Anders Nordahl

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 18:07:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ZEYF-2P54W-YGOCT-2GKGS-C8VC4-LX5W

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>