



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 695 071
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MIA FJØSANGER AS
Forretningsadresse:	c/o Miliarium Bolig AS Husebybakken 28B 0379 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	14.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 313 407	1 165 757
Sum inntekter		1 313 407	1 165 757
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	1 885 652	752 764
Sum kostnader		1 885 652	752 764
Driftsresultat		-572 245	412 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 890	553
Annen finansinntekt			2 260
Sum finansinntekter		17 890	2 813
Annen rentekostnad			86 616
Annen finanskostnad		345	60
Sum finanskostnader		345	86 676
Netto finans		17 545	-83 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-554 699	329 130
Skattekostnad på resultat	4	-122 034	72 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		-432 665	256 722
Årsresultat		-432 665	256 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-432 665	256 722
Totalresultat		-432 665	256 722
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-432 665	256 722
Sum overføringer og disponeringer		-432 665	256 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 5, 6	80 573 791	57 922 010
Sum varer		80 573 791	57 922 010
Fordringer			
Kundefordringer		20 871	57 725
Andre kortsiktige fordringer		21 970	20 523
Sum fordringer		42 841	78 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 870	320 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 870	320 833
Sum omløpsmidler		80 893 502	58 321 091
SUM EIENDELER		80 893 502	58 321 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		20 370 000	20 370 000
Sum innskutt egenkapital		20 430 000	20 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 147 959	2 580 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 147 959	2 580 625
Sum egenkapital	8, 9	22 577 959	23 010 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	994 866	1 116 900
Sum avsetninger for forpliktelser		994 866	1 116 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	6 638 403	3 496 366
Sum annen langsiktig gjeld	6	56 638 403	33 496 366
Sum langsiktig gjeld		57 633 269	34 613 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 690	241 750
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		440 583	455 450
Sum kortsiktig gjeld		682 273	697 200
Sum gjeld		58 315 542	35 310 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 893 502	58 321 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308324

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 695 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIA FJØSANGER AS
Forretningsadresse: c/o Miliarium Bolig AS
Husebybakken 28B
0379 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.02.2024



Organisasjonsnr: 916 695 071
MIA FJØSANGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 313 407	1 165 757
Sum inntekter		1 313 407	1 165 757
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	1 885 652	752 764
Sum kostnader		1 885 652	752 764
Driftsresultat		-572 245	412 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 890	553
Annen finansinntekt			2 260
Sum finansinntekter		17 890	2 813
Annen rentekostnad			86 616
Annen finanskostnad		345	60
Sum finanskostnader		345	86 676
Netto finans		17 545	-83 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-554 699	329 130
Skattekostnad på resultat	4	-122 034	72 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		-432 665	256 722
Årsresultat		-432 665	256 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-432 665	256 722
Totalresultat		-432 665	256 722
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-432 665	256 722
Sum overføringer og disponeringer		-432 665	256 722



Organisasjonsnr: 916 695 071
MIA FJØSANGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 3, 5, 6 80 573 791 57 922 010

Sum varer 80 573 791 57 922 010

Fordringer

Kundefordringer 20 871 57 725

Andre kortsiktige

fordringer 21 970 20 523

Sum fordringer 42 841 78 248

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 276 870 320 833

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 276 870 320 833

Sum omløpsmidler 80 893 502 58 321 091

SUM EIENDELER 80 893 502 58 321 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 60 000 60 000

Overkurs 20 370 000 20 370 000

Sum innskutt egenkapital 20 430 000 20 430 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 147 959 2 580 625

Sum opptjent egenkapital 2 147 959 2 580 625

Sum egenkapital 8, 9 22 577 959 23 010 625

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 994 866 1 116 900



Sum avsetninger for forpliktelser		994 866	1 116 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	50 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	6 638 403	3 496 366
Sum annen langsiktig gjeld	6	56 638 403	33 496 366
Sum langsiktig gjeld		57 633 269	34 613 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 690	241 750
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		440 583	455 450
Sum kortsiktig gjeld		682 273	697 200
Sum gjeld		58 315 542	35 310 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 893 502	58 321 091



Organisasjonsnr: 916 695 071
MIA FJØSANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Mia Fjøsanger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mia Fjøsanger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: KEUHG-T8YXY-4UUU5-MSET3-SVX4D-WTQWF



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 14:08:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEUHG-T8YXY-4UUU5-MSET3-SVX4D-WTQWF

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/validator>



 BankID Signing
Martin Høeg Haanes
2024-02-14

 BankID Signing
David Faulkner Bendiksen
2024-02-14

 BankID Signing
Peder Stavnes Karlsen
2024-02-14

Årsregnskap 2023

Mia Fjøsanger AS

Organisasjonsnr: 916 695 071



Resultatregnskap

Mia Fjøsanger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 313 407	1 165 757
Sum driftsinntekter		1 313 407	1 165 757
Annen driftskostnad	2, 3	1 885 652	752 764
Sum driftskostnader		1 885 652	752 764
Driftsresultat		-572 245	412 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 890	553
Annen finansinntekt		0	2 260
Annen rentekostnad		0	86 616
Annen finanskostnad		345	60
Resultat av finansposter		17 545	-83 863
Resultat før skattekostnad		-554 699	329 130
Skattekostnad på resultat	4	-122 034	72 408
Årsresultat		-432 665	256 722
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-432 665	256 722
Sum overføringer		-432 665	256 722



Balanse Mia Fjøsanger AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 5, 6	80 573 791	57 922 010
Sum varer		80 573 791	57 922 010
Fordringer			
Kundefordringer		20 871	57 725
Andre kortsiktige fordringer		21 970	20 523
Sum fordringer		42 841	78 248
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 870	320 833
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		276 870	320 833
Sum omløpsmidler		80 893 502	58 321 091
Sum eiendeler		80 893 502	58 321 091



Balanse
Mia Fjøsanger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		20 370 000	20 370 000
Sum innskutt egenkapital		20 430 000	20 430 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 147 959	2 580 625
Sum opptjent egenkapital		2 147 959	2 580 625
Sum egenkapital	8, 9	22 577 959	23 010 625
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	994 866	1 116 900
Sum avsetning for forpliktelser		994 866	1 116 900
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 638 403	3 496 366
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	56 638 403	33 496 366
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		241 690	241 750
Annen kortsiktig gjeld		440 583	455 450
Sum kortsiktig gjeld		682 273	697 200
Sum gjeld		58 315 542	35 310 466
Sum egenkapital og gjeld		80 893 502	58 321 091

Oslo, 14.02.2024
Styret i Mia Fjøsanger AS

Martin Høeg Haanes
styreleder

Peder Stavnes Karlsen
styremedlem

David Faulkner Bendiksen
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

Leieinntekter

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

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 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 omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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

Note 2 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 3 Nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter

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



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-122 034	72 408
Skattekostnad ordinært resultat	-122 034	72 408
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-554 699	329 130
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 972 469	-1 253 466
Skattepliktig inntekt	-3 527 169	-924 336
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	9 572 370	6 599 901	-2 972 469
Sum	9 572 370	6 599 901	-2 972 469
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 050 250	-1 523 081	3 527 169
Grunnlag for utsatt skatt	4 522 120	5 076 820	554 699
Utsatt skatt (22 %)	994 866	1 116 900	122 034

Note 5 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Anlegg under utførelse	80 573 791	57 922 010
Sum anlegg under utførelse	80 573 791	57 922 010

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



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	6 638 403	3 496 366
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	30 000 000
Sum	50 000 000	30 000 000
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Tomter	57 465 954	43 233 442
Sum	57 465 954	43 233 442

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

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

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Peder Stavnes Karlsen (indirekte eiet)	styremedlem	(3 000)
--	-------------	---------

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	60 000	20 370 000	2 580 625	23 010 625
Årets resultat			-432 665	-432 665
Egenkapital 31.12.2023	60 000	20 370 000	2 147 959	22 577 959



Noter til regnskapet 2023

Note 9 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 432 665.
Selskapets egenkapital pr. 31.12.2023 er kr. 22 577 959.
Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.