



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 404 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIRANO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgaten 88
3060 SVELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frode Xander Østdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 161	54 130
Annen driftsinntekt		453 360	123 254
Sum inntekter		531 521	177 385
Kostnader			
Varekostnad		24 761	164 790
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		420 107	449 480
Sum kostnader		444 868	614 270
Driftsresultat		86 653	-436 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325	2 545
Annen finansinntekt		0	141
Sum finansinntekter		325	2 686
Annen rentekostnad		144 116	178 145
Annen finanskostnad		267 111	263 741
Sum finanskostnader		411 227	441 886
Netto finans		-410 902	-439 199
Resultat før skattekostnad		-324 248	-876 085
Skattekostnad		-65 674	-80 738
Årsresultat		-258 574	-795 347
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		232 844	286 253
Udekket tap		-25 730	-50 877
Annen egenkapital		0	-458 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 308 921	7 758 568
Sum varige driftsmidler		8 308 921	7 758 568
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 308 921	7 758 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 140	89 842
Konsernfordringer		298 518	366 991
Sum fordringer		302 658	456 833
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 162	11 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 162	11 910
Sum omløpsmidler		311 820	468 743
SUM EIENDELER		8 620 742	8 227 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		349 050	349 050
Sum innskutt egenkapital		449 050	449 050
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		76 607	50 877
Sum opptjent egenkapital		-76 607	-50 877
Sum egenkapital		372 443	398 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	1 644 399	1 687 158
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 865 572	5 630 081
Sum annen langsiktig gjeld	4	7 509 971	7 317 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 546	98 436
Skyldige offentlige avgifter		7 098	0
Kortsiktig konserngjeld	5	646 426	334 417
Annen kortsiktig gjeld		60 258	79 044
Sum kortsiktig gjeld		738 328	511 898
Sum gjeld		8 248 299	7 829 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 620 742	8 227 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 391121

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 974 404 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIRANO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgaten 88
3060 SVELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Frode Xander Østdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 974 404 257
MIRANO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 161	54 130
Annen driftsinntekt		453 360	123 254
Sum inntekter		531 521	177 385
Kostnader			
Varekostnad		24 761	164 790
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		420 107	449 480
Sum kostnader		444 868	614 270
Driftsresultat		86 653	-436 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325	2 545
Annen finansinntekt		0	141
Sum finansinntekter		325	2 686
Annen rentekostnad		144 116	178 145
Annen finanskostnad		267 111	263 741
Sum finanskostnader		411 227	441 886
Netto finans		-410 902	-439 199
Resultat før skattekostnad		-324 248	-876 085
Skattekostnad		-65 674	-80 738
Årsresultat		-258 574	-795 347
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		232 844	286 253
Udekket tap		-25 730	-50 877
Annen egenkapital		0	-458 217



Organisasjonsnr: 974 404 257
MIRANO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 308 921	7 758 568
Sum varige driftsmidler		8 308 921	7 758 568
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 308 921	7 758 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 140	89 842
Konsernfordringer		298 518	366 991
Sum fordringer		302 658	456 833
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 162	11 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 162	11 910
Sum omløpsmidler		311 820	468 743
SUM EIENDELER		8 620 742	8 227 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		349 050	349 050
Sum innskutt egenkapital		449 050	449 050



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	76 607	50 877
Sum opptjent egenkapital	-76 607	-50 877
Sum egenkapital	372 443	398 173
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån 3	1 644 399	1 687 158
Øvrig langsiktig gjeld 3	5 865 572	5 630 081
Sum annen langsiktig gjeld 4	7 509 971	7 317 239
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 546	98 436
Skyldige offentlige avgifter	7 098	0
Kortsiktig konserngjeld 5	646 426	334 417
Annen kortsiktig gjeld	60 258	79 044
Sum kortsiktig gjeld	738 328	511 898
Sum gjeld	8 248 299	7 829 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 620 742	8 227 310



Organisasjonsnr: 974 404 257
MIRANO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret

pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7758577.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	550354.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8308931.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8308921.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fiorårets</u>
	646426.00	334417.00

Note

3

Gjeld

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



1430609.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1382162.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Beløpet på kr 5 865 572 utgjør gjeld til eier av morselskapet Mirano AS.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
MIRANO EIENDOM AS

974404257

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		78 161	54 130
Annen driftsinntekt		453 360	123 254
Sum driftsinntekter		531 521	177 385
Driftskostnader			
Varekostnad		-24 761	-164 790
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		-420 107	-449 480
Sum driftskostnader		-444 868	-614 270
Driftsresultat		86 653	-436 886
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		325	2 545
Annen finansinntekt		0	141
Sum finansinntekter		325	2 686
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-144 116	-178 145
Annen finanskostnad		-267 111	-263 741
Sum finanskostnader		-411 227	-441 886
Netto finans		-410 902	-439 199
Resultat før skattekostnad		-324 248	-876 085
Skattekostnad		65 674	80 738
Årsresultat		-258 574	-795 347
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-232 844	-286 253
Annen egenkapital		0	-458 217
Udekket tap		-25 730	-50 877
Sum overføringer		-258 574	-795 347



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 308 921	7 758 568
Sum varige driftsmidler		8 308 921	7 758 568
Sum anleggsmidler		8 308 921	7 758 568
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		298 518	366 991
Andre kortsiktige fordringer		4 140	89 842
Sum fordringer		302 658	456 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 162	11 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 162	11 910
Sum omløpsmidler		311 820	468 743
SUM EIENDELER		8 620 742	8 227 310



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		349 050	349 050
Sum innskutt egenkapital		449 050	449 050
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-76 607	-50 877
Sum opptjent egenkapital		-76 607	-50 877
Sum egenkapital		372 443	398 173
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	1 644 399	1 687 158
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 865 572	5 630 081
Sum annen langsiktig gjeld	4	7 509 971	7 317 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 546	98 436
Skyldige offentlige avgifter		7 098	0
Kortsiktig konserngjeld	5	646 426	334 417
Annen kortsiktig gjeld		60 258	79 044
Sum kortsiktig gjeld		738 328	511 898
Sum gjeld		8 248 299	7 829 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 620 742	8 227 310

SVELVIK, 20.04.2026

Frode Xander Østdahl
styrets leder / daglig leder



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver virksomhet innen investering, utvikling, drift og utleie av fast eiendom og dertil naturlig knyttet virksomhet, samt investering i andre selskaper, med hovedaktivitet i Drammen kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 758 577
Tilgang i året	550 354
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 308 931
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10
Balanseført verdi per 31.12.	8 308 921

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 430 609
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 382 162
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Beløpet på kr 5 865 572 utgjør gjeld til eier av morselskapet Mirano AS.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	646 426	334 417