



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 843 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIRAMARE AS
Forretningsadresse: Strandpromenaden 2
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haron Ascanio Cazzaniga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 450 720	10 151 190
Annen driftsinntekt		36 556	8 406
Sum inntekter		8 487 276	10 159 596
Kostnader			
Varekostnad		2 943 876	3 622 131
Lønnskostnad	1	3 708 436	4 557 027
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 445	256 521
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 802 802	2 925 358
Sum kostnader		9 713 559	11 361 037
Driftsresultat		-1 226 283	-1 201 440
Annen rentekostnad		74 538	59 589
Sum finanskostnader		74 538	59 589
Netto finans		-74 538	-59 589
Resultat før skattekostnad	3	-1 300 822	-1 261 029
Årsresultat	4	-1 300 822	-1 261 029
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 300 822	-1 261 029
Totalresultat		-1 300 822	-1 261 029
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 300 822	-1 261 029
Sum overføringer og disponeringer		-1 300 822	-1 261 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside		32 343	32 343
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		32 343	32 343
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		769 249	900 103
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 088	238 680
Sum varige driftsmidler	2, 5	880 337	1 138 782
Sum anleggsmidler		912 680	1 171 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	230 369	232 156
Fordringer			
Kundefordringer		41 952	47 031
Andre kortsiktige fordringer		72 356	109 392
Sum fordringer		114 308	156 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	536 102	609 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 102	609 590
Sum omløpsmidler		880 779	998 170
SUM EIENDELER		1 793 459	2 169 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		3 585 113	2 284 291
Sum opptjent egenkapital		-3 585 113	-2 284 291
Sum egenkapital	4	-3 555 113	-2 254 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		1 976 758	1 902 562
Sum annen langsiktig gjeld	9	1 976 758	1 902 562
Sum langsiktig gjeld		1 976 758	1 902 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 470 728	1 468 198
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		279 021	208 364
Annen kortsiktig gjeld		622 065	844 463
Sum kortsiktig gjeld		3 371 814	2 521 025
Sum gjeld		5 348 572	4 423 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 793 459	2 169 295
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536915

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 843 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIRAMARE AS
Forretningsadresse: Strandpromenaden 2
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haron Ascanio Cazzaniga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 923 843 183
MIRAMARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 450 720	10 151 190
Annen driftsinntekt		36 556	8 406
Sum inntekter		8 487 276	10 159 596
Kostnader			
Varekostnad		2 943 876	3 622 131
Lønnskostnad	1	3 708 436	4 557 027
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 445	256 521
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 802 802	2 925 358
Sum kostnader		9 713 559	11 361 037
Driftsresultat		-1 226 283	-1 201 440
Annen rentekostnad		74 538	59 589
Sum finanskostnader		74 538	59 589
Netto finans		-74 538	-59 589
Resultat før skattekostnad	3	-1 300 822	-1 261 029
Årsresultat	4	-1 300 822	-1 261 029
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 300 822	-1 261 029
Totalresultat		-1 300 822	-1 261 029
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 300 822	-1 261 029
Sum overføringer og disponeringer		-1 300 822	-1 261 029



Organisasjonsnr: 923 843 183
MIRAMARE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside		32 343	32 343
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		32 343	32 343
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		769 249	900 103
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	111 088	238 680
Sum varige driftsmidler	2, 5	880 337	1 138 782
Sum anleggsmidler		912 680	1 171 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	230 369	232 156
Fordringer			
Kundefordringer		41 952	47 031
Andre kortsiktige fordringer		72 356	109 392
Sum fordringer		114 308	156 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	536 102	609 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 102	609 590
Sum omløpsmidler		880 779	998 170
SUM EIENDELER		1 793 459	2 169 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		



Udekket tap		3 585 113	2 284 291
Sum opptjent egenkapital		-3 585 113	-2 284 291
Sum egenkapital	4	-3 555 113	-2 254 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		1 976 758	1 902 562
Sum annen langsiktig gjeld	9	1 976 758	1 902 562
Sum langsiktig gjeld		1 976 758	1 902 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 470 728	1 468 198
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		279 021	208 364
Annen kortsiktig gjeld		622 065	844 463
Sum kortsiktig gjeld		3 371 814	2 521 025
Sum gjeld		5 348 572	4 423 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 793 459	2 169 295
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 923 843 183
MIRAMARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

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.



Årsregnskap 2024

Miramare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 843 183



RESULTATREGNSKAP

MIRAMARE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		8 450 720	10 151 190
Annen driftsinntekt		36 556	8 406
Sum driftsinntekter		8 487 276	10 159 596
Varekostnad		2 943 876	3 622 131
Lønnskostnad	1	3 708 436	4 557 027
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 445	256 521
Annen driftskostnad		2 802 802	2 925 358
Sum driftskostnader		9 713 559	11 361 037
Driftsresultat		-1 226 283	-1 201 440
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		74 538	59 589
Resultat av finansposter		-74 538	-59 589
Resultat før skattekostnad	3	-1 300 822	-1 261 029
Resultat		-1 300 822	-1 261 029
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-1 300 822	-1 261 029
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-1 300 822	-1 238 619
Overført til udekket tap		0	22 410
Sum overføringer		-1 300 822	-1 261 029



BALANSE

MIRAMARE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Webside		32 343	32 343
Sum immaterielle eiendeler		32 343	32 343
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		769 249	900 103
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 088	238 680
Sum varige driftsmidler	2, 5	880 337	1 138 782
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		912 680	1 171 126
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	230 369	232 156
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 952	47 031
Andre kortsiktige fordringer		72 356	109 392
Sum fordringer		114 308	156 423
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	536 102	609 590
Sum omløpsmidler		880 779	998 170
Sum eiendeler		1 793 459	2 169 295



BALANSE

MIRAMARE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 585 113	-2 284 291
Sum opptjent egenkapital		-3 585 113	-2 284 291
Sum egenkapital	4	-3 555 113	-2 254 291
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 976 758	1 902 562
Sum annen langsiktig gjeld	9	1 976 758	1 902 562
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	2 470 728	1 468 198
Skyldig offentlige avgifter		279 021	208 364
Annen kortsiktig gjeld		622 065	844 463
Sum kortsiktig gjeld		3 371 814	2 521 025
Sum gjeld		5 348 572	4 423 587
Sum egenkapital og gjeld		1 793 459	2 169 295

Oslo, 12.06.2025
Styret i Miramare AS

Haron Ascanio Cazzaniga
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 Lønnskostnader, antall årsverk og ytelser

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	3 048 462	3 848 508
Arbeidsgiveravgift	536 224	635 491
Pensjonskostnader	92 070	56 321
Andre ytelser	31 679	16 707
Sum	3 708 436	4 557 027

Selskapet har i 2024 sysselsatt 6 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert slik ordning.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Aktiverte kostnader leide lokaler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	637 959	1 308 533	1 946 492
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Anskaffelseskost 31.12.24	637 959	1 308 533	1 946 492
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	526 871	539 283	1 066 154
Bokført verdi 31.12.24	111 088	769 249	880 338
Årets ordinære avskrivninger	127 591	130 853	258 444
Økonomisk levetid	0-5år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 300 822	-1 261 029
Permanente forskjeller	0	53 349
Endring i midlertidige forskjeller	67 075	99 113
Skattepliktig inntekt	-1 233 746	-1 108 566
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-81 224	-14 148	67 075
Avsetninger mv	-224 559	-224 559	0
Sum	-305 783	-238 707	67 075
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 132 169	-1 898 422	1 233 746
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 437 951	2 137 130	-1 300 822
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-2 284 291	-2 254 291
Pr. 01.01.2024	30 000	-2 284 291	-2 254 291
Årets underskudd		-1 300 822	-1 300 822
Pr. 31.12.2024	30 000	-3 585 113	-3 555 113



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftstilbehør	880 337	1 138 782
Varelager	230 369	232 156
Sum	1 110 706	1 370 939

Selskapet har bankgaranti hos DNB Bank ASA overfor Stiftelsen Tjuvholmen Kultureiendom på kr 614.188,-. Garantien vil være gyldig frem til 01.08.2030.

DnB Bank ASA har pant på kr 1.000.000,- panten omfatter i varelagret i sin helhet.
DnB Bank ASA har pant på kr 1.000.000,- panten omfatter i driftstilbehøret i sin helhet.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 115 027.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MIRAMARE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Asdaal Group As	75	25,0	25,0
Askj Invest As	75	25,0	25,0
Bandi Roberto	75	25,0	25,0
Maccarrone Giuseppe	75	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i bestått av å øke inntektene og redusere kostnader gjennom flere driftsrelaterte tiltak for å sikre løpende drift til tross for tapt egenkapital pr 31.12.2024. Det forventes positive effekter i 2025 og årene fremover hvor det er budsjettert med positiv kontantstrøm.

Driften av Miramare AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene, størsteparten av enkelt gjeld, er gjeld til eiere/aksjonærer og utgjør kr. 1 976 758. Eiere/aksjonærer bekrefter at lån fra de står tilbake for all annen gjeld og skal ikke gjøres opp før det er tilstrekkelig med egenkapital og likviditet i selskapet.

Selskapet har også gjeld til utleier pr 31.12.24 på kr 2.895.168,-

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den



gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	1 976 758	1 902 562
Sum	1 976 758	1 902 562



© 2025 Crowe Partner Revisjon AS
Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss veren. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

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

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift
Vi gjør oppmerksom på note 4 og 8, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 1 300 822 i regnskapsåret 2024, og at selskapets egenkapital er tapt med NOK 3 555 113. Som angitt i note 4 og 8, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4 og 8, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 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.

Etter vår mening
• opplyser årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
• gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet til **Miramare AS** som viser et underskudd på **NOK 1 300 822**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Miramare AS**

Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf: +47 21 93 93 00
www.crowe.no





© 2025 Crowe Partner Revisjon AS
Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss veren. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

Solvit Løb Aaker
Statsautorisert revisor

CROWE PARTNER REVISJON AS

Oslo, 10. juni 2025

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

- evaluere vi den samlede presensasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.
- utførte revisjonsprosedyrer som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi opparbeid vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å fremstille eller overskyning av intern kontroll.
- siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, urklige misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utlittede feil, som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbrev som er tilstrekkelig og hensiktsmessig skyldes misligheter eller utlittede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonsprosedyrer for å identifisere og vurdere vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det
- evaluere vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsmessighetene og tilhørende notopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og basert på innhentede revisjonsbrev, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskaps evne til fortsatt drift.
- Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon, Vår konklusjon er basert på revisjonsbrev innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Entenforholdende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluere vi den samlede presensasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonell skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utlittede 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.

Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf: +47 21 93 93 00
www.crowe.no





Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

 buypass

Norwegian Bypass

AAKER, SØLVI LØBØ

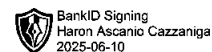
12.06.2025 08:47:49

Date og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (D:MM:YY HH:MM:SS)

Signert av

Elektronisk signatur

 visena.com



Årsregnskap 2024

Miramare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 843 183



RESULTATREGNSKAP

MIRAMARE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		8 450 720	10 151 190
Annen driftsinntekt		36 556	8 406
Sum driftsinntekter		8 487 276	10 159 596
Varekostnad		2 943 876	3 622 131
Lønnskostnad	1	3 708 436	4 557 027
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 445	256 521
Annen driftskostnad		2 802 802	2 925 358
Sum driftskostnader		9 713 559	11 361 037
Driftsresultat		-1 226 283	-1 201 440
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		74 538	59 589
Resultat av finansposter		-74 538	-59 589
Resultat før skattekostnad	3	-1 300 822	-1 261 029
Resultat		-1 300 822	-1 261 029
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-1 300 822	-1 261 029
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-1 300 822	-1 238 619
Overført til udekket tap		0	22 410
Sum overføringer		-1 300 822	-1 261 029



BALANSE			
MIRAMARE AS			
EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Webside		32 343	32 343
Sum immaterielle eiendeler		32 343	32 343
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		769 249	900 103
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 088	238 680
Sum varige driftsmidler	2, 5	880 337	1 138 782
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		912 680	1 171 126
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	230 369	232 156
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 952	47 031
Andre kortsiktige fordringer		72 356	109 392
Sum fordringer		114 308	156 423
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	536 102	609 590
Sum omløpsmidler		880 779	998 170
Sum eiendeler		1 793 459	2 169 295



BALANSE

MIRAMARE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 585 113	-2 284 291
Sum opptjent egenkapital		-3 585 113	-2 284 291
Sum egenkapital	4	-3 555 113	-2 254 291
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 976 758	1 902 562
Sum annen langsiktig gjeld	9	1 976 758	1 902 562
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	2 470 728	1 468 198
Skyldig offentlige avgifter		279 021	208 364
Annen kortsiktig gjeld		622 065	844 463
Sum kortsiktig gjeld		3 371 814	2 521 025
Sum gjeld		5 348 572	4 423 587
Sum egenkapital og gjeld		1 793 459	2 169 295

Oslo, 10.06.2025
Styret i Miramare AS

Haron Ascanio Cazzaniga
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 Lønnskostnader, antall årsverk og ytelser

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	3 048 462	3 848 508
Arbeidsgiveravgift	536 224	635 491
Pensjonskostnader	92 070	56 321
Andre ytelser	31 679	16 707
Sum	3 708 436	4 557 027

Selskapet har i 2024 sysselsatt 6 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert slik ordning.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløstøre, inventar ol.	Aktiverte kostnader leide lokaler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	637 959	1 308 533	1 946 492
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Anskaffelseskost 31.12.24	637 959	1 308 533	1 946 492
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	526 871	539 283	1 066 154
Bokført verdi 31.12.24	111 088	769 249	880 338
Årets ordinære avskrivninger	127 591	130 853	258 444
Økonomisk levetid	0-5år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 300 822	-1 261 029
Permanente forskjeller	0	53 349
Endring i midlertidige forskjeller	67 075	99 113
Skattepliktig inntekt	-1 233 746	-1 108 566
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-81 224	-14 148	67 075
Avsetninger mv	-224 559	-224 559	0
Sum	-305 783	-238 707	67 075
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 132 169	-1 898 422	1 233 746
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 437 951	2 137 130	-1 300 822
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-2 284 291	-2 254 291
Pr. 01.01.2024	30 000	-2 284 291	-2 254 291
Årets underskudd		-1 300 822	-1 300 822
Pr. 31.12.2024	30 000	-3 585 113	-3 555 113



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftstilbehør	880 337	1 138 782
Varelager	230 369	232 156
Sum	1 110 706	1 370 939

Selskapet har bankgaranti hos DNB Bank ASA overfor Stiftelsen Tjuvholmen Kultureiendom på kr 614.188,-. Garantien vil være gyldig frem til 01.08.2030.

DnB Bank ASA har pant på kr 1.000.000,- panten omfatter i varelagret i sin helhet.
DnB Bank ASA har pant på kr 1.000.000,- panten omfatter i driftstilbehøret i sin helhet.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 115 027.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MIRAMARE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Asdaal Group As	75	25,0	25,0
Ask Invest As	75	25,0	25,0
Bandi Roberto	75	25,0	25,0
Maccarrone Giuseppe	75	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i bestått av å øke inntektene og redusere kostnader gjennom flere driftsrelaterte tiltak for å sikre løpende drift til tross for tapt egenkapital pr 31.12.2024. Det forventes positive effekter i 2025 og årene fremover hvor det er budsjettert med positiv kontantstrøm.

Driften av Miramare AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene, størsteparten av enkelt gjeld, er gjeld til eiere/aksjonærer og utgjør kr. 1 976 758. Eiere/aksjonærer bekrefter at lån fra de står tilbake for all annen gjeld og skal ikke gjøres opp før det er tilstrekkelig med egenkapital og likviditet i selskapet.

Selskapet har også gjeld til utleier pr 31.12.24 på kr 2.895.168,-

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den



gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	1 976 758	1 902 562
Sum	1 976 758	1 902 562