



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 289 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MJØSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Geir Skari  
Myrveien 40  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Harald Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	258 958	331 772
Sum kostnader		258 958	331 772
<b>Driftsresultat</b>		<b>-258 958</b>	<b>-331 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 217 676	3 417 345
Annen renteinntekt		1 163 874	233 062
Annen finansinntekt		2 425 000	423 284
Sum finansinntekter		13 806 550	4 073 691
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	82 652 943
Annen rentekostnad		13 112 726	5 865 067
Sum finanskostnader		13 112 726	88 518 010
<b>Netto finans</b>		<b>693 824</b>	<b>-84 444 319</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>434 866</b>	<b>-84 776 091</b>
Skattekostnad	3, 4	-437 829	-560 215
<b>Årsresultat</b>		<b>872 695</b>	<b>-84 215 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		872 694	-55 857 239
Annen egenkapital		0	-28 358 637
Sum overføringer og disponeringer		872 694	-84 215 876



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	998 045	560 216
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>998 045</b>	<b>560 216</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	41 893 311	41 893 311
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	234 349 596	177 217 385
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8	5 040 638	6 757 388
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 7	713 250	3 590 941
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>281 997 795</b>	<b>229 460 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 995 840</b>	<b>230 020 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	669
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>669</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 306 000	5 238 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 306 000</b>	<b>5 238 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 306 000</b>	<b>5 239 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>301 301 840</b>	<b>235 259 487</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	600 000	600 000
Overkurs	10	5 409 000	5 409 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 009 000</b>	<b>6 009 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	54 984 544	55 857 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 984 544</b>	<b>-55 857 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-48 975 544</b>	<b>-49 848 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	211 750 000	216 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	59 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 750 000</b>	<b>269 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 750 000</b>	<b>269 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 999 680	0
Leverandørgjeld		66 940	18 549
Kortsiktig konserngjeld	5	35 885 248	12 711 082
Annen kortsiktig gjeld		3 575 516	2 628 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 527 384</b>	<b>15 357 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 277 384</b>	<b>285 107 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>301 301 840</b>	<b>235 259 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 289 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MJØSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Geir Skari  
Myrveien 40  
1482 NITTEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Harald Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

#### 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 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, 20.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 289 330  
MJØSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	258 958	331 772
Sum kostnader		258 958	331 772
<b>Driftsresultat</b>		-258 958	-331 772
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 217 676	3 417 345
Annen renteinntekt		1 163 874	233 062
Annen finansinntekt		2 425 000	423 284
Sum finansinntekter		13 806 550	4 073 691
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	82 652 943
Annen rentekostnad		13 112 726	5 865 067
Sum finanskostnader		13 112 726	88 518 010
<b>Netto finans</b>		693 824	-84 444 319
<b>Resultat før skattekostnad</b>		434 866	-84 776 091
Skattekostnad	3, 4	-437 829	-560 215
<b>Årsresultat</b>		872 695	-84 215 876
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		872 694	-55 857 239
Annen egenkapital		0	-28 358 637
Sum overføringer og disponeringer		872 694	-84 215 876



Organisasjonsnr: 989 289 330  
MJØSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	998 045	560 216
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>998 045</b>	<b>560 216</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	41 893 311	41 893 311
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	234 349 596	177 217 385
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8	5 040 638	6 757 388
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 7	713 250	3 590 941
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>281 997 795</b>	<b>229 460 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 995 840</b>	<b>230 020 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	669
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>669</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 306 000	5 238 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 306 000</b>	<b>5 238 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 306 000</b>	<b>5 239 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>301 301 840</b>	<b>235 259 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	600 000	600 000
Overkurs	10	5 409 000	5 409 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 009 000</b>	<b>6 009 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	54 984 544	55 857 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 984 544</b>	<b>-55 857 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-48 975 544</b>	<b>-49 848 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	211 750 000	216 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	59 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 750 000</b>	<b>269 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 750 000</b>	<b>269 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 999 680	0
Leverandørgjeld		66 940	18 549
Kortsiktig konserngjeld	5	35 885 248	12 711 082
Annen kortsiktig gjeld		3 575 516	2 628 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 527 384</b>	<b>15 357 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 277 384</b>	<b>285 107 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>301 301 840</b>	<b>235 259 486</b>



Organisasjonsnr: 989 289 330  
MJØSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



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**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	234349596.00	177217385.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	713250.00	3590941.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35885248.00	12711082.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er stilt kausjonsansvar på kr. 4 000 000 for Bryggeveien 7-9 AS. Det er stilt selvskyldner kausjon på kr. 32 900 000 i forbindelse med konsernfinansiering.

Note



7

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
235062846.00

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

11

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
245750000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
211750000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Datterselskapene Storgata 1 Gjøvik AS, Storgata 3 Gjøvik AS, Storgata 8 Gjøvik AS, Storgata 10 AS og Raadhuset Eiendom AS har stilt sikkerhet til selskapet. Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet for et hvert mellomværende i selskapet, slik at selskapet og datterselskapene er solidarisk ansvarlige for de øvrige selskapers gjeld som er sikret i disse selskapers eiendeler.

## Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**MJØSEN EIENDOM AS**  
989289330  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



MJØSEN EIENDOM AS  
989 289 330

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-258 958	-331 772
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-258 958</b>	<b>-331 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-258 958</b>	<b>-331 772</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 217 676	3 417 345
Annen renteinntekt		1 163 874	233 062
Annen finansinntekt		2 425 000	423 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 806 550</b>	<b>4 073 691</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-82 652 943
Annen rentekostnad		-13 112 726	-5 865 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 112 726</b>	<b>-88 518 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>693 824</b>	<b>-84 444 319</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>434 866</b>	<b>-84 776 091</b>
Skattekostnad	3, 4	437 829	560 215
<b>Årsresultat</b>		<b>872 694</b>	<b>-84 215 876</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-28 358 637
Udekket tap		872 694	-55 857 239
<b>Sum overføringer</b>		<b>872 694</b>	<b>-84 215 876</b>



MJØSEN EIENDOM AS  
989 289 330

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	998 045	560 216
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>998 045</b>	<b>560 216</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	41 893 311	41 893 311
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	234 349 596	177 217 385
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8	5 040 638	6 757 388
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 7	713 250	3 590 941
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>281 997 795</b>	<b>229 460 024</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 995 839</b>	<b>230 020 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	669
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 306 000	5 238 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 306 000</b>	<b>5 238 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 306 000</b>	<b>5 239 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>301 301 839</b>	<b>235 259 486</b>



MJØSEN EIENDOM AS  
989 289 330

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	600 000	600 000
Overkurs	10	5 409 000	5 409 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 009 000</b>	<b>6 009 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-54 984 544	-55 857 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 984 544</b>	<b>-55 857 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-48 975 544</b>	<b>-49 848 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	211 750 000	216 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	59 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 750 000</b>	<b>269 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 999 680	0
Leverandørgjeld		66 940	18 549
Kortsiktig konserngjeld	5	35 885 248	12 711 082
Annen kortsiktig gjeld		3 575 516	2 628 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 527 384</b>	<b>15 357 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 277 384</b>	<b>285 107 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>301 301 839</b>	<b>235 259 486</b>

Nittedal, 12.07.2024

Harald Martinsen  
styrets leder

Bente Skari  
styremedlem

Geir Skari  
styremedlem / daglig leder



MJØSEN EIENDOM AS  
989 289 330

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



MJØSEN EIENDOM AS  
989 289 330

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-437 829	-560 215
<b>Skattekostnad</b>	<b>-437 829</b>	<b>-560 215</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	434 866	-84 776 091
Permanente forskjeller	-2 425 000	82 229 659
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 990 134</b>	<b>-2 546 432</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-2 546 432	-4 536 567	1 990 134
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 546 432</b>	<b>-4 536 567</b>	<b>1 990 134</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 546 432</b>	<b>-4 536 567</b>	<b>1 990 134</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-560 216</b>	<b>-998 045</b>	<b>437 829</b>

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	234 349 596	177 217 385
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	713 250	3 590 941

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 885 248	12 711 082

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er stilt kausjonsansvar på kr. 4 000 000 for Bryggeveien 7-9 AS. Det er stilt selvskyldner kausjon på kr. 32 900 000 i forbindelse med konsernfinansiering.



MJØSEN EIENDOM AS  
989 289 330

## Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/Stemmeandel	Selskapets EK	
			31.12.23	Selskapets resultat for 2023
Storgata 1 Gjøvik AS	Gjøvik	100%	1 461 193	24 455
Storgata 3 Gjøvik AS	Gjøvik	100%	9 406 576	2 396 965
Storgata 8 Gjøvik AS	Gjøvik	100%	6 859 023	724 394
Storgata 10 AS	Gjøvik	100%	9 649 705	1 220 949
Gjøvik Eiendomsselskap AS	Gjøvik	100%	1 513 369	136 524
Gjøvik Overnatting AS	Gjøvik	100%	2 108 016	-278 016
Raadhuset Eiendom AS	Gjøvik	100%	36 724 636	1 055 756
Tordenskjoldsgt 11 AS	Gjøvik	80%	-1 095 437	176 032
Kontrollveien 3 AS	Gjøvik	80%	-13 412	112 698

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	235 062 846
---	-------------

## Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/Stemmeandel	Selskapets EK	
			31.12.23	Selskapets resultat for 2023
Vassenden Investeringer AS	Gjøvik	50%	13 394 444	603 628
Gjøvik Strand AS	Gjøvik	30%	10 493 009	43 809
Kvartal 25 AS	Gjøvik	20%	-684 174	-289 243
Hadelandsvegen 2 AS	Gjøvik	45%	-904 272	-1 069 536

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	2 000	600 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GRUVA AS	150	50,00	Ordinære
SOLTUN AS	150	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	600 000	5 409 000	-55 857 239	-49 848 239
Årsresultat	0	0	872 694	872 694
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>600 000</b>	<b>5 409 000</b>	<b>-54 984 544</b>	<b>-48 975 544</b>



**MJØSEN EIENDOM AS**  
989 289 330

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	245 750 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	211 750 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Datterselskapene Storgata 1 Gjøvik AS, Storgata 3 Gjøvik AS, Storgata 8 Gjøvik AS, Storgata 10 AS og Raadhuset Eiendom AS har stilt sikkerhet til selskapet. Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet for et hvert mellomværende i selskapet, slik at selskapet og datterselskapene er solidarisk ansvarlige for de øvrige selskapers gjeld som er sikret i disse selskapers eiendeler.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Mjøsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mjøsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 872 694. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

### Ledelsens 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 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.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2023**  
Mjøsen Eiendom AS

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

Strømmen, 15. juli 2024  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/16/2024 17:03:32

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 foregående 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.