



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frode Xander Østdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 400	1 480
Annen driftsinntekt		498 900	341 150
Sum inntekter		552 300	342 630
Kostnader			
Varekostnad		26 700	855
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		359 867	271 352
Sum kostnader		386 567	272 207
Driftsresultat		165 733	70 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		265 435	164 741
Annen finanskostnad		217 452	0
Sum finanskostnader		482 887	164 741
Netto finans		-482 887	-164 741
Resultat før skattekostnad		-317 155	-94 318
Skattekostnad		0	-21 341
Årsresultat		-317 155	-72 977
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		318 643	0
Annen egenkapital		1 488	-72 977
Sum overføringer og disponeringer		-317 155	-72 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 468 508	9 468 508
Sum varige driftsmidler		9 468 508	9 468 508
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 468 508	9 468 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	625
Konsernfordringer	3	318 643	297 500
Sum fordringer		318 643	298 125
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995	0
Sum omløpsmidler		321 638	298 125
SUM EIENDELER		9 790 145	9 766 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		349 050	349 050
Sum innskutt egenkapital		449 050	449 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		458 217	456 729
Sum opptjent egenkapital		458 217	456 729
Sum egenkapital		907 267	905 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	3 404 811	3 484 887
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 320 272	5 229 409
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 725 083	8 714 296
Sum langsiktig gjeld		8 725 083	8 714 296
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 163
Leverandørgjeld		31 335	6 370
Betalbar skatt		0	40 308
Kortsiktig konserngjeld	3	113 060	86 060
Annen kortsiktig gjeld		13 400	10 656
Sum kortsiktig gjeld		157 795	146 557
Sum gjeld		8 882 878	8 860 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 790 145	9 766 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 746312

Enheten

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

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: Frode Xander Østdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 14.09.2024

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: 974 404 257
MIRANO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 400	1 480
Annen driftsinntekt		498 900	341 150
Sum inntekter		552 300	342 630
Kostnader			
Varekostnad		26 700	855
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		359 867	271 352
Sum kostnader		386 567	272 207
Driftsresultat		165 733	70 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		265 435	164 741
Annen finanskostnad		217 452	0
Sum finanskostnader		482 887	164 741
Netto finans		-482 887	-164 741
Resultat før skattekostnad		-317 155	-94 318
Skattekostnad		0	-21 341
Årsresultat		-317 155	-72 977
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		318 643	0
Annen egenkapital		1 488	-72 977
Sum overføringer og disponeringer		-317 155	-72 977



Organisasjonsnr: 974 404 257
MIRANO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	9 468 508	9 468 508
Sum varige driftsmidler		9 468 508	9 468 508
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 468 508	9 468 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	625
Konsernfordringer	3	318 643	297 500
Sum fordringer		318 643	298 125
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 995	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995	0
Sum omløpsmidler		321 638	298 125
SUM EIENDELER		9 790 145	9 766 633
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			



Annen egenkapital	458 217	456 729
Sum opptjent egenkapital	458 217	456 729
Sum egenkapital	907 267	905 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån 4	3 404 811	3 484 887
Øvrig langsiktig gjeld 4	5 320 272	5 229 409
Sum annen langsiktig gjeld 5	8 725 083	8 714 296
Sum langsiktig gjeld	8 725 083	8 714 296
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 163
Leverandørgjeld	31 335	6 370
Betalbar skatt	0	40 308
Kortsiktig konserngjeld 3	113 060	86 060
Annen kortsiktig gjeld	13 400	10 656
Sum kortsiktig gjeld	157 795	146 557
Sum gjeld	8 882 878	8 860 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 790 145	9 766 633



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 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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	9468507.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9468507.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9468507.00	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

3

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>
	318643.00	297500.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	113060.00	86060.00

Kortsiktig gjeld

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

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



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap
i 2023 har selskapet fått konsernbidrag fra morselskapet Mirano AS NOK 318 643,-.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2944430.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3292021.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		53 400	1 480
Annen driftsinntekt		498 900	341 150
Sum driftsinntekter		552 300	342 630
Driftskostnader			
Varekostnad		-26 700	-855
Annen driftskostnad		-359 867	-271 352
Sum driftskostnader		-386 567	-272 207
Driftsresultat		165 733	70 423
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-265 435	-164 741
Annen finanskostnad		-217 452	0
Sum finanskostnader		-482 887	-164 741
Netto finans		-482 887	-164 741
Resultat før skattekostnad		-317 155	-94 318
Skattekostnad		0	21 341
Årsresultat		-317 155	-72 977
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-318 643	0
Annen egenkapital		1 488	-72 977
Sum overføringer		-317 155	-72 977



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 468 508	9 468 508
Sum varige driftsmidler		9 468 508	9 468 508
Sum anleggsmidler		9 468 508	9 468 508
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	625
Kortsiktige konsernfordringer	3	318 643	297 500
Sum fordringer		318 643	298 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995	0
Sum omløpsmidler		321 638	298 125
SUM EIENDELER		9 790 145	9 766 633



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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			
Annen egenkapital		458 217	456 729
Sum opptjent egenkapital		458 217	456 729
Sum egenkapital		907 267	905 779
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	3 404 811	3 484 887
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 320 272	5 229 409
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 725 083	8 714 296
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 163
Leverandørgjeld		31 335	6 370
Betalbar skatt		0	40 308
Kortsiktig konserngjeld	3	113 060	86 060
Annen kortsiktig gjeld		13 400	10 656
Sum kortsiktig gjeld		157 795	146 557
Sum gjeld		8 882 878	8 860 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 790 145	9 766 633

Drammen, 11.09.2024

Frode Xander Østdahl
styrets leder / daglig leder



MIRANO EIENDOM AS
974 404 257

Noter

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 15 000. 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 2022 til 2023.



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.	9 468 507
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 468 507
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	9 468 507

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	318 643	297 500

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	113 060	86 060

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

i 2023 har selskapet fått konsernbidrag fra morselskapet Mirano AS NOK 318 643,-.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 944 430
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 292 021
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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