



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 477 585
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MINE EIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Vossegården 6A 5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Christer Mads Brudvik Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		473 965	536 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>473 965</b>	<b>536 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	946 408	364 276
Ordinære avskrivninger	3	125 500	122 500
Tap på fordringer		348 044	50 000
Andre driftskostnader	2	1 006 523	1 126 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 426 475</b>	<b>1 663 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 952 510</b>	<b>-1 127 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	981 199	2 280 670
Annen renteinntekt	5, 6	1 814 595	4 457
Andre finansinntekter	4	43 079 170	33 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 874 964</b>	<b>2 318 715</b>
Annen rentekostnad	5	2 714 971	2 057 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 714 971</b>	<b>2 057 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 159 993</b>	<b>261 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-866 426</b>
Skattekostnad på resultat	7		-3 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		10 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		31 207 482	
Overført fra annen egenkapital			-862 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	7 994 168	8 116 668
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	140 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 134 168</b>	<b>8 116 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	13 593 798	28 547 408
Andre langsiktige fordringer	5	28 055 448	72 410 160
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 649 246</b>	<b>100 957 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 783 415</b>	<b>109 074 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 069	11 182
Andre kortsiktige fordringer	5	993 143	2 286 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 040 212</b>	<b>2 298 087</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	5 179 944	
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 179 944</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	22 025 959	3 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 025 959</b>	<b>3 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 246 116</b>	<b>2 301 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 029 530</b>	<b>111 376 154</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 100)	10	200 000	200 000
Overkurs		-8 495	-8 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 505</b>	<b>191 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 509 059	301 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 509 059</b>	<b>301 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>31 700 564</b>	<b>493 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	35 000 000	86 692 335
Øvrig langsiktig gjeld	5	200 990	23 746 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 200 990</b>	<b>110 439 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 200 990</b>	<b>110 439 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 225	158 244
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter	9	58 137	13 288
Skyldig utbytte	8	10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5, 11	995 615	272 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 127 976</b>	<b>443 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 328 966</b>	<b>110 883 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 029 530</b>	<b>111 376 154</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601085

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 477 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MINE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Christer Mads Brudvik Nesttun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 915 477 585  
MINE EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		473 965	536 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>473 965</b>	<b>536 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	946 408	364 276
Ordinære avskrivninger	3	125 500	122 500
Tap på fordringer		348 044	50 000
Andre driftskostnader	2	1 006 523	1 126 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 426 475</b>	<b>1 663 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 952 510</b>	<b>-1 127 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	981 199	2 280 670
Annen renteinntekt	5, 6	1 814 595	4 457
Andre finansinntekter	4	43 079 170	33 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 874 964</b>	<b>2 318 715</b>
Annen rentekostnad	5	2 714 971	2 057 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 714 971</b>	<b>2 057 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 159 993</b>	<b>261 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-866 426</b>
Skattekostnad på resultat	7		-3 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		31 207 482	
Overført fra annen egenkapital			-862 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>





Organisasjonsnr: 915 477 585  
MINE EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 8	7 994 168	8 116 668
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	140 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 134 168</b>	<b>8 116 668</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	13 593 798	28 547 408
Andre langsiktige fordringer	5	28 055 448	72 410 160
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 649 246</b>	<b>100 957 568</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 783 415</b>	<b>109 074 237</b>
--------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		47 069	11 182
Andre kortsiktige fordringer	5	993 143	2 286 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 040 212</b>	<b>2 298 087</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6	5 179 944	
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 179 944</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	22 025 959	3 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 025 959</b>	<b>3 830</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 246 116</b>	<b>2 301 917</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 029 530</b>	<b>111 376 154</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 100)	10	200 000	200 000
Overkurs		-8 495	-8 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 505</b>	<b>191 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 509 059	301 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 509 059</b>	<b>301 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>31 700 564</b>	<b>493 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	35 000 000	86 692 335
Øvrig langsiktig gjeld	5	200 990	23 746 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 200 990</b>	<b>110 439 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 200 990</b>	<b>110 439 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 225	158 244
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter	9	58 137	13 288
Skyldig utbytte	8	10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5, 11	995 615	272 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 127 976</b>	<b>443 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 328 966</b>	<b>110 883 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 029 530</b>	<b>111 376 154</b>



Organisasjonsnr: 915 477 585  
MINE EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.10

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

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



Årsregnskapet for 2022

**Mine Eiendommer AS**

Org. nr. 915 477 585

---



## Mine Eiendommer AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		473 965	536 301
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>473 965</b>	<b>536 301</b>
Lønnskostnad	2	946 408	364 276
Ordinære avskrivninger	3	125 500	122 500
Tap på fordringer		348 044	50 000
Andre driftskostnader	2	1 006 523	1 126 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 426 475</b>	<b>1 663 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 952 510</b>	<b>-1 127 471</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	981 199	2 280 670
Renteinntekter	5, 6	1 814 595	4 457
Andre finansinntekter	4	43 079 170	33 588
Rentekostnader	5	2 714 971	2 057 670
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>43 159 993</b>	<b>261 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-866 426</b>
Skattekostnad på resultat	7	0	-3 962
<b>Årets resultat</b>		<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		31 207 482	0
Overført fra annen egenkapital		0	862 464
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>41 207 482</b>	<b>-862 464</b>



## Mine Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	7 994 168	8 116 668
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	140 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	13 593 798	28 547 408
Andre langsiktige fordringer	5	28 055 448	72 410 160
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>49 783 415</u></b>	<b><u>109 074 237</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 069	11 182
Andre kortsiktige fordringer	5	993 143	2 286 905
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte verdipapirer	6	5 179 944	0
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	22 025 959	3 830
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>28 246 116</u></b>	<b><u>2 301 917</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>78 029 530</u></b>	<b><u>111 376 154</u></b>



## Mine Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 100)	10	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		-8 495	-8 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 505</b>	<b>191 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 509 059	301 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 509 059</b>	<b>301 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>31 700 564</b>	<b>493 082</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	35 000 000	86 692 335
Øvrig langsiktig gjeld	5	200 990	23 746 965
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 200 990</b>	<b>110 439 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 225	158 244
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter	9	58 137	13 288
Skyldig utbytte	8	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 11	995 615	272 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 127 976</b>	<b>443 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 328 966</b>	<b>110 883 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 029 530</b>	<b>111 376 154</b>

BERGEN, den 30.06.2023

For Mine Eiendommer AS

Jostein Michaelsen  
Styrets leder

Christer Mads Brudvik Nesttun  
Styremedlem og daglig leder



## Mine Eiendommer AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i datterselskap er i selskapsregnskapet vurdert etter generelle vurderingsregler (dvs. kostmetoden).

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt, det vil si at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader mv. består av følgende:

	2022	2021
Lønn til ansatte	826 010	302 890
Arbeidsgiveravgift	116 953	45 893
Pensjonskostnader	3 445	15 493
Andre personalkostnader	0	0
<b>Sum lønnskostnader mv.</b>	<b>946 408</b>	<b>364 276</b>

Antall årsverk

	1,5	0,4
--	-----	-----

	Daglig leder	Styret
<b>Godtgjørelser</b>		
Lønn	214 649	0
Andre godtgjørelser	0	0

#### Revisor

Lovbestemt revisjon	NOK 35 100 (inkl. mva.)
Skattemessig bistand	NOK 7 150 (inkl. mva.)
Attestasjonstjenester	NOK 49 375 (inkl. mva.)

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er inngått avtale om tjenestepensjonsordning.



## Mine Eiendommer AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløse, inventar mv.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	8 765 531	0	8 765 531
Tilgang	0	143 000	143 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	8 765 531	143 000	8 908 531
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	771 363	3 000	774 363
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>7 994 168</b>	<b>140 000</b>	<b>8 134 168</b>
Årets avskrivninger	122 500	3 000	125 500
Lineære avskrivninger	0 - 50 år	10 år	0

Det er lineære avskrivninger over 50 år for bygninger som består av kombinert eiendom med bolig og næring i Bergen sentrum. Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og boligeiendom som utgjør NOK 2 646 668 av balanseført verdi pr 31.12.2022.

### Note 4 Investeringer i datterselskap

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Selskap	Anskaffelses-kost	Eierandel	Resultat for 2022	Egenkapital pr. 31.12.2022
Cort Piil-Smauet 4 AS	9 795 502	100 %	474 752	100 000
Nedre Dyrner AS	3 768 296	100 %	662 244	-665 901
Inndalsveien 1B AS	30 000	100 %	290 584	30 000
<b>Sum</b>	<b>13 593 798</b>		<b>1 136 996</b>	<b>-565 901</b>

Aksjer og andeler blir regnskapsført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi hvis evt. verdifall forventes å ikke være forbigående.

Det er foretatt realisasjoner av aksjer i Breiviksbakken 1A AS, Breiviksbakken 1B AS, Engen 8 AS, BP7 Eiendom AS og Hans Tanks Gate 5 AS i 2022 med samlet gevinst på NOK 42 899 226.

Mottatt konsernbidrag i 2022 fra Cort Piil-Smauet 4 AS og Inndalsveien 1B AS på tilsammen NOK 981 199. Det er inntektsført som finansinntekt.

Det er ikke avgitt konsernbidrag i 2022. For avgitt konsernbidrag er det balanseføring som økning av balanseført verdi på investeringen i aksjer med fradrag for skatt.

Mine Eiendommer AS er definert som små foretak og kan ihht regnskapslovens § 3-2 unnlate å utarbeide konsernregnskap. Det er ikke foretatt utarbeidelse av konsernregnskap.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	27 584 536	72 410 160
Andre kortsiktige fordringer	981 199	2 280 670
Øvrig langsiktig gjeld	200 990	23 746 965
Kortsiktig gjeld	0	0

Det blir beregnet rente på 0 - 4 % på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Renteinntekter for 2022 er på NOK 1 543 765. Rentekostnader for 2022 er på NOK 40 000.

Mottatt konsernbidrag for 2022 på til sammen NOK 981 199 er klassifisert som "andre kortsiktige fordringer" og avgitt konsernbidrag for 2022 på NOK 0 er klassifisert som "kortsiktig gjeld" i balansen pr. 31.12.2022.



## Mine Eiendommer AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Investeringer i markedsbaserte verdipapirer blir regnskapsført til markedsverdi pr 31.12.2022. Det er ikke foretatt realisasjoner i 2022. Selskapet har foretatt investering på NOK 5 000 000 i Verdipapirfondet Borea Rente Andelsklasse A. Borea Rente er et UCITS-fond som investerer i obligasjonslån utstedt av norske banker og finansinstitusjoner. Det er foretatt postering for påløpte renter på NOK 179 944 og markedsbaserte verdipapirer er vurdert til NOK 5 179 944 som er markedsverdi pr. 31.12.2022.

### Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0 og består av følgende:

Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>0</b>

Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning på NOK 981 199 og det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning på NOK 0. Mine Eiendommer AS er morselskap og alle konsernbidrag er til eller fra heleide datterselskaper.

Betalbar skatt er på NOK 0 i balansen.

Utsatt skatt	31.12.2022	1.1.2022	Endring
Grunnlag for utsatt skatt	-2 215 706	-882 007	-1 333 699
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22 %:	-487 455	-194 042	-293 414

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

### Note 8 Egenkapital

	Akkjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2022	200 000	-8 495	301 577	493 082
Avsatt til utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			41 207 482	41 207 482
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>-8 495</b>	<b>31 509 059</b>	<b>31 700 564</b>

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



## Mine Eiendommer AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med NOK 29 243. Skyldig skattetrekk for 6. termin 2022 er på NOK 29 243.

### Note 10 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonærer mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 200 000 fordelt på 2 000 aksjer à NOK 200.

Aksjonærer pr. 31.12.2022	Eierandel	Verv
Soneta AS	50 %	Styremedlem og daglig leder *)
M2 Property AS	50 %	Styrets leder **)
		0

\*) Christer Mads Brudvik Nestun er styremedlem og daglig leder. Han er også styrets leder, daglig leder og aksjonær i Soneta AS.

\*\*\*) Jostein Michaelsen er styrets leder. Han er også styrets leder, daglig leder og aksjonær i M2 Property AS.

### Note 11 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
6714/3792555 NIBOR-LÅN (Nordea)	31 000 000	Tomter og bygninger	7 994 168
6714/3791676 NIBOR-LÅN (Nordea)	4 000 000		
Påløpte renter	293 212		
<b>Sum</b>	<b>35 293 212</b>	<b>Sum</b>	<b>7 994 168</b>

Morselskapet Mine Eiendommer AS har låneengasjement hos bankforbindelsene og foretar viderefremidling av lån til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsene har pantesikkerhet i eiendommene til selskapene innenfor samme konsern.

Rentefastsettelse for NIBOR-lånene er NIBOR 3 mnd med margin på 1,65 %, dvs. rentesats på 4,95 % pr. 31.12.2022.

Det er ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



## Mine Eiendommer AS

Org. nr. 915 477 585

### ÅRSBERETNING FOR 2022

#### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom samt investeringer i aksjer og andeler. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 473 965 og det er reduksjon på ca. 12 % sammenlignet med året før. Det har vært vesentlige endringer i leieforhold og redusert kapasitetsnyttelse for eiendommene.

Det er lønnskostnader på NOK 946 408 for ansatte innenfor administrasjon av selskapet. Det er økning i lønnskostnader som følge av endringer i bemanningen. Antall årsverk var på 1,6 for 2022 sammenlignet med 0,4 i året før.

Ordinære avskrivninger er på NOK 125 500. Det foretas ordinære avskrivninger over 50 år for næringseiendommen og 10 år for driftsløsøre, inventar mv. Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og boligeiendommen. Det er ingen endringer i avskrivningsplanen.

Andre driftskostnader er på NOK 1 006 523 og beløpet består av kommunale avgifter, administrasjon, mindre anskaffelser til eiendommen og vedlikehold mv. samt avsetning til tap på fordringer. Det er reduksjon i kostnadsnivået sin følge av redusert omfang av vedlikehold. Kostnader for reparasjoner og vedlikehold er på NOK 415 364 sammenlignet med NOK 618 844 i året før.

Det er tap på fordringer på NOK 348 044 og består av tapsavsetninger. Bakgrunnen for dette er overdragelse av usikre fordringer på leietakere fra datterselskaper i forbindelse med salg. Det er foretatt avsetning til tap i sin helhet for fordringene som dermed er vurdert til netto på NOK 0 i balansen pr. 31.12.2022.

Selskapet har foretatt investeringer i aksjer i eiendomsselskaper med NOK 13,6 mill. og bidratt med lånefinansiering til selskaper innenfor sammen konsern med NOK 28,1 mill. Inntekt på investering i datterselskaper er på ca. NOK 1 mill. og renteinntekter på mellomværende med datterselskaper er på ca. NOK 1,5 mill.

Det er gevinst ved realisasjon av aksjer er på ca. NOK 42,9 mill. Selskapet har kortsiktige finansielle investeringer på ca. NOK 5,2 mill. og bankinnskudd på ca. NOK 22 mil. ved utgangen av året. Den resterende delen av oppgjøret for aksjene er benyttet til nedbetaling av langsiktig gjeld med ca. NOK 75 mill. fra NOK 110 mill. til ca. NOK 25 mill. Selskapet har foretatt nye investeringer i eiendom og aksjer i eiendomsselskaper hittil i 2023. Det er i den forbindelse foretatt nye låneopptak.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har hatt 4 ansatte som er menn i 2022. Kvinner er ikke representert i styret.



**Ytre miljø**

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 30. juni 2023

(sign.)

---

Jostein Michaelsen  
Styrets leder

(sign.)

---

Christer Mads Brudvik Nesttun  
Styremedlem og daglig leder



Til generalforsamlingen i Mine Eiendommer AS

**RSM Norge AS**

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mine Eiendommer AS som viser et overskudd på NOK 41 207 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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.

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

Bergen, 7. juli 2023  
RSM Norge AS

Ragnar Pettersen  
Statsautorisert revisor

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm with practices, rights and obligations. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.