



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 229 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HORDAGATEN 20 AS
Forretningsadresse: Heiane 2
5131 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		822 940	58 950
Sum inntekter		822 940	58 950
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	2	873 679	1 760 084
Sum kostnader		873 679	1 760 084
Driftsresultat		-50 739	-1 701 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Annen rentekostnad	5	719	648
Sum finanskostnader		719	648
Netto finans		-701	-648
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 440	-1 701 783
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 440	-1 701 783
Årsresultat		-51 440	-1 701 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 440	-1 701 783
Totalresultat		-51 440	-1 701 783
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 440	-1 701 783
Sum overføringer og disponeringer	7	-51 440	-1 701 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	10 775 651	9 905 392
Sum varige driftsmidler		10 775 651	9 905 392
Sum anleggsmidler		10 775 651	9 905 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 529	
Sum fordringer		5 529	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 225	174 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 225	174 928
Sum omløpsmidler		131 755	174 928
SUM EIENDELER		10 907 405	10 080 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		1 073 452	1 701 783
Sum opptjent egenkapital		-1 073 452	-1 701 783
Sum egenkapital	7	-1 049 022	-1 677 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	11 817 761	11 487 465
Sum annen langsiktig gjeld		11 817 761	11 487 465
Sum langsiktig gjeld		11 817 761	11 487 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 706	169 008
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		116 960	101 200
Sum kortsiktig gjeld		138 666	270 208
Sum gjeld		11 956 427	11 757 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 907 405	10 080 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308286

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 229 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HORDAGATEN 20 AS
Forretningsadresse: Heiane 2
5131 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 19.02.2024



Organisasjonsnr: 929 229 770
HORDAGATEN 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		822 940	58 950
Sum inntekter		822 940	58 950
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	2	873 679	1 760 084
Sum kostnader		873 679	1 760 084
Driftsresultat		-50 739	-1 701 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Annen rentekostnad	5	719	648
Sum finanskostnader		719	648
Netto finans		-701	-648
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 440	-1 701 783
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 440	-1 701 783
Årsresultat		-51 440	-1 701 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 440	-1 701 783
Totalresultat		-51 440	-1 701 783
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 440	-1 701 783
Sum overføringer og disponeringer	7	-51 440	-1 701 783



Organisasjonsnr: 929 229 770
HORDAGATEN 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	10 775 651	9 905 392
Sum varige driftsmidler		10 775 651	9 905 392
Sum anleggsmidler		10 775 651	9 905 392

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 529	
Sum fordringer		5 529	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		126 225	174 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 225	174 928

Sum omløpsmidler		131 755	174 928
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 907 405	10 080 320
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 073 452	1 701 783
Sum opptjent egenkapital		-1 073 452	-1 701 783

Sum egenkapital	7	-1 049 022	-1 677 353
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	11 817 761	11 487 465
Sum annen langsiktig gjeld		11 817 761	11 487 465
Sum langsiktig gjeld		11 817 761	11 487 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 706	169 008
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		116 960	101 200
Sum kortsiktig gjeld		138 666	270 208
Sum gjeld		11 956 427	11 757 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 907 405	10 080 320



Organisasjonsnr: 929 229 770
HORDAGATEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskapet for 2023

Hordagaten 20 AS

Org. nr. 929 229 770



Hordagaten 20 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		822 940	58 950
Sum driftsinntekter		822 940	58 950
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	4	0	0
Andre driftskostnader	2	873 679	1 760 084
Sum driftskostnader		873 679	1 760 084
Driftsresultat		-50 739	-1 701 134
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		19	0
Rentekostnader	5	719	648
Resultat av finansposter		-701	-648
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 440	-1 701 783
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Årets resultat		-51 440	-1 701 783
Overføringer			
Overført til udekket tap		51 440	1 701 783
Sum overføringer	7	-51 440	-1 701 783



Hordagaten 20 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	10 775 651	9 905 392
Sum anleggsmidler		10 775 651	9 905 392
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		5 529	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 225	174 928
Sum omløpsmidler		131 755	174 928
SUM EIENDELER		10 907 405	10 080 320



Hordagaten 20 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-1 073 452</u>	<u>-1 701 783</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 073 452</u>	<u>-1 701 783</u>
Sum egenkapital	7	<u>-1 049 022</u>	<u>-1 677 353</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	<u>11 817 761</u>	<u>11 487 465</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>11 817 761</u>	<u>11 487 465</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 706	169 008
Betalbar skatt	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>116 960</u>	<u>101 200</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>138 666</u>	<u>270 208</u>
Sum gjeld		<u>11 956 427</u>	<u>11 757 673</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>10 907 405</u>	<u>10 080 320</u>

BERGEN, den 09.01.2024

For Hordagaten 20 AS

(sign.)

Jostein Michaelse

Styrets lede

Christer Nesttun

Daglig leder og styremedlem



Hordagaten 20 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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.

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.

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.

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til ansatte, daglig leder eller styret.

Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2022.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 30 000 fordelt på 1 000 aksjer à NOK 30.

Aksjonær pr. 31.12.2023	Eierandel	Verv
Mine Utvikling AS	100 %	Styrets leder, styremedlem og daglig leder *)

*) Christer Nestrum er styremedlem og daglig leder. Han er også styremedlem, daglig leder og aksjonær i Mine Utvikling AS.

*) Jostein Michaelsen er styrets leder. Han er også styrets leder og aksjonær i Mine Utvikling AS.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	9 905 392
Tilgang	870258,6
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	10 775 651
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2023	10 775 651
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendom i Bergen sentrum.



Hordagaten 20 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.
Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	11 817 761	11 487 465

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2023 er på NOK 0.

Note 6 Skattekostnad
Årets skattekostnad er på NOK 0.

Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning på NOK 679 771 fra søsterselskapet Hordagaten 20 AS.

	31.12.2023	1.1.2023	Endring
Utsatt skatt			
Grunnlag for utsatt skatt	-1 079 022	-1 707 353	628 331
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-237 385	-375 618	138 233

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Akjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2023	30 000	-5 570	-1 701 783	-1 677 353
Mottatt konsernbidrag fra Hans Hauges Gate 35 AS			679 771	679 771
Årets resultat			-51 440	-51 440
Egenkapital pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-1 073 452	-1 049 022

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

Styrets gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 30 000 er tapt. Det var negativ egenkapital på ca. NOK -1,1 mill. ved utgangen av året.

Selskapet foretok kjøp av Hordagaten 20 i september 2022. Det ble et underskudd på ca. NOK -1,7 mill. for 2022. Årsaken til dette var betydelig omfang av reparasjoner og vedlikehold på eiendommen etter overtakelse. Samlede kostnader for dette ble på ca. NOK 1,6 mill. Det ble foretatt arbeid på eiendommen med oppussing av boenheter og utskifning av innredning. Som følge av arbeidet var det begrenset med leieinntekter i 2022. Arbeidet ble ferdigstilt i begynnelsen av 2023 og det er betydelige økninger i leieinntektene til NOK 0,8 mill. i 2023. I løpet av 2023 har selskapet foretatt tilrettelegging for boenheter i kjeller og på loft slik at det er også ventet økning i leieinntektene i 2024. Det langsiktige potensiale med full kapasitetsutnyttelse på årsbasis kan gi leieinntekter på ca. NOK 1,1 mill.

Aksjonær, nærstående mv. har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 11,8 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. Balanseført verdi på eiendommen i Hordagaten 20 er på ca. NOK 10,7 mill. og ut i fra styrets vurdering er det merverdier som følge av det arbeidet som er gjort på eiendommen etter overtakelsen. Det er indikasjoner på at virkelig verdi på boligeiendommen er på ca. NOK 17 mill.

Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Gjeld sikret ved pant			
Mellomværende med Mine Utvikling AS	11 817 761	Tomter og bygninger	10 775 651
Sum	11 817 761	Sum	10 775 651

Bankforbindelsen til Mine Utvikling AS har sikkerhet i tomter og bygninger til Hordagaten 20 AS for låneengasjementet.



Hordagaten 20 AS

Org. nr. 929 229 770

ÅRSBERETNING FOR 2023

Virksomhetens art

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

Fortsatt drift

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

Styrets gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 30 000 er tapt. Det var negativ egenkapital på ca. NOK -1,1 mill. ved utgangen av året.

Selskapet foretok kjøp av Hordagaten 20 i september 2022. Det ble et underskudd på ca. NOK -1,7 mill. for 2022. Årsaken til dette var betydelig omfang av reparasjoner og vedlikehold på eiendommen etter overtakelse. Samlede kostnader for dette ble på ca. NOK 1,6 mill. Det ble foretatt arbeid på eiendommen med oppussing av boenheter og utskiftning av innredning. Som følge av arbeidet var det begrenset med leieinntekter i 2022. Arbeidet ble ferdigstilt i begynnelsen av 2023 og det er betydelige økninger i leieinntektene til NOK 0,8 mill. i 2023. I løpet av 2023 har selskapet foretatt tilretteleggelse for boenheter i kjeller og på loft slik at det er også ventet økning i leieinntektene i 2024. Det langsiktige potensiale med full kapasitetsutnyttelse på årsbasis kan gi leieinntekter på ca. NOK 1,1 mill.

Aksjonær, nærstående mv. har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 11,8 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. Balanseført verdi på eiendommen i Hordagaten 20 er på ca. NOK 10,7 mill. og ut i fra styrets vurdering er det merverdier som følge av det arbeidet som er gjort på eiendommen etter overtakelsen. Det er indikasjoner på at virkelig verdi på boligeiendommen er på ca. NOK 17 mill.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 0,8 mill. for 2022. Som følge av arbeidet med oppussing av boenheter og utskiftning av innredning ble samtlige leiekontrakter avsluttet ved overtakelse av eiendommen i september 2022. Arbeidet ble ferdigstilt i begynnelsen av 2023 og det ble leieinntekter på ca. NOK 0,8 mill. for 2023.

Det er ingen ansatte. Styret som foretar oppfølging av eiendommen, administrasjon av selskapet mv.

Det er ingen ordinære avskrivninger. Det foretas ikke avskrivninger for tomter og bygninger siden dette består av boligeiendom i Bergen sentrum.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 0,8 mill. Andre driftskostnader består av kommunale avgifter, anskaffelser til eiendommen, reparasjoner og vedlikehold på eiendommen mv. Det var kostnader for reparasjon og vedlikehold på ca. NOK 05 mill. i 2023 (sammenlignet med NOK 1,6 mill. i 2022). I 2023 er det foretatt balanseføring for påkostning med ca. NOK 0,9 mill. for tilretteleggelse av boenheter i kjeller og på loftet.



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 ingen ansatte. 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, 9. januar 2024

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder

(sign.)

Christer Nesttun
Styremedlem og daglig leder