



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 342 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MINE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 107  
5068 BERGEN

### 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: Christer Nesttun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Andre driftskostnader	2	30 591	91 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 591</b>	<b>91 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 591</b>	<b>-91 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	168	550
Andre finansinntekter	6		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168</b>	<b>550</b>
Annen rentekostnad	3	2 320 064	620 148
Andre finanskostnader		101 100	71 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 421 164</b>	<b>691 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 420 996</b>	<b>-691 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-254 963	
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-2 196 624	-782 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer	6, 7	3 876 308	1 671 308
Andre langsiktige fordringer	3, 7	44 145 001	43 307 177
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 021 309</b>	<b>44 978 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 021 309</b>	<b>44 978 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 932
Andre kortsiktige fordringer		10 386	61 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 386</b>	<b>69 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 117 110	249 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 117 110</b>	<b>249 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 127 496</b>	<b>318 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 148 805</b>	<b>45 297 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 196 624
Udekket tap		254 963	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 963</b>	<b>2 196 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-160 533</b>	<b>2 291 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 934 400	36 444 635
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 925 035	6 384 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 859 435</b>	<b>42 829 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 859 435</b>	<b>42 829 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 036	
Betalbar skatt	4		
Skyldig utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	8	402 867	177 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 903</b>	<b>177 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 309 338</b>	<b>43 006 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 148 805</b>	<b>45 297 248</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388617

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 342 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MINE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

#### 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: Christer Nesttun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 926 342 851  
MINE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Andre driftskostnader	2	30 591	91 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 591</b>	<b>91 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 591</b>	<b>-91 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	168	550
Andre finansinntekter	6		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168</b>	<b>550</b>
Annen rentekostnad	3	2 320 064	620 148
Andre finanskostnader		101 100	71 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 421 164</b>	<b>691 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 420 996</b>	<b>-691 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-254 963	
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-2 196 624	-782 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>



Organisasjonsnr: 926 342 851  
MINE UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer	6, 7	3 876 308	1 671 308
Andre langsiktige fordringer	3, 7	44 145 001	43 307 177
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 021 309</b>	<b>44 978 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 021 309</b>	<b>44 978 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 932
Andre kortsiktige fordringer		10 386	61 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 386</b>	<b>69 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 117 110	249 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 117 110</b>	<b>249 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 127 496</b>	<b>318 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 148 805</b>	<b>45 297 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 196 624
Udekket tap		254 963	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 963</b>	<b>2 196 624</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-160 533</b>	<b>2 291 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	37 934 400	36 444 635
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 925 035	6 384 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 859 435</b>	<b>42 829 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 859 435</b>	<b>42 829 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 036	
Betalbar skatt	4		
Skyldig utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	8	402 867	177 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 903</b>	<b>177 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 309 338</b>	<b>43 006 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 148 805</b>	<b>45 297 248</b>



Organisasjonsnr: 926 342 851  
MINE UTVIKLING 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

## **Mine Utvikling AS**

Org. nr. 926 342 851

---



## Mine Utvikling AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Andre driftskostnader	2	30 591	91 587
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 591</b>	<b>91 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 591</b>	<b>-91 587</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	3	168	550
Rentekostnader	3	2 320 064	620 148
Andre finanskostnader		101 100	71 699
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 420 996</b>	<b>-691 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Overført til udekket tap		254 963	0
Overført fra annen egenkapital		2 196 624	782 884
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-2 451 587</b>	<b>-782 884</b>



## Mine Utvikling AS

Balanse pr. 30.12

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer	6, 7	3 876 308	1 671 308
Andre langsiktige fordringer	3, 7	44 145 001	43 307 177
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 021 309</b>	<b>44 978 485</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 932
Andre kortsiktige fordringer		10 386	61 435
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 117 110	249 397
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 127 496</b>	<b>318 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 148 805</b>	<b>45 297 248</b>



## Mine Utvikling AS

Balanse pr. 30.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	2 196 624
Udekket tap		-254 963	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 963</b>	<b>2 196 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-160 533</b>	<b>2 291 054</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 934 400	36 444 635
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 925 035	6 384 365
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 859 435</b>	<b>42 829 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 036	0
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	8	402 867	177 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 903</b>	<b>177 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 309 338</b>	<b>43 006 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 148 805</b>	<b>45 297 248</b>

BERGEN, den 06.03.2024

For Mine Utvikling AS

Christer Nesttu  
Daglig leder og styremedle

Jostein Michaelsen  
Styrets leder



## Mine Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter inntektsføres når de er opptjent.

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

Investeringer i aksjer og andeler er vurdert etter anskaffelseskost.

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 innebærer 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 mv.

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader. Det er ingen utbetalinger av lønn eller andre godtgjørelser til styret.

<b>Revisor</b>	<b>2023</b>
Ordinær revisjon	7 797
Andre tjenester	8 750
<b>Sum revisjonskostnader</b>	<b>16 547</b>

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	44 145 001	43 307 177
Øvrig langsiktig gjeld	13 925 035	6 384 365

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonærer, nærstående mv. Renteinntekter for 2023 er på NOK 0 og rentekostnader for 2023 er på NOK 0.



## Mine Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Utsatt skatt	31.12.2023	1.1.2023	Endring
Netto grunnlag	-3 282 539	-932 053	-4 214 592
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-722 159	-205 052	-927 210

Ihht GRS for små foretak blir det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	Akkumulert	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2023	100 000	-5 570	2 196 624	2 291 054
Årets resultat			-2 451 587	-2 451 587
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-254 963</b>	<b>-160 533</b>

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

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 100 000 er tapt. Ved utgangen av året var samlet egenkapital på NOK -160 533.

Det er ikke foretatt realisasjon av aksjer eller mottatt konsernbidrag, utbytte eller andre utdelinger på aksjer i 2023. Mine Utvikling AS foretatt investeringer i aksjer og bidratt med lånefinansiering på til sammen NOK 48 mill. pr. 31.12.2023 hvorav NOK 37,9 mill. er finansiert med rentebærende gjeldsbrevlån fra bank. Som følge av rentekostnader på NOK 2,2 mill. på lånefinansieringen er det underskudd i 2023.

Selskapet har i begynnelsen av 2024 foretatt realisasjon av aksjene i Hordagaten 20 AS med gevinst på NOK 3,9 mill. og mottatt oppgjør for fordringen på NOK 11,7 mill. Det er samtidig foretatt nye investeringer i bolig- og næringsseiendom.

Aksjonærer, nærstående og selskaper innenfor samme konsern har bidratt med lånefinansiering på NOK 13,9 mill. Styret betrakter dette som reell egenkapital.



## Mine Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 6 Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Selskap	Anskaffelses- kost	Eierandel	Resultat for 2023	Egenkapital pr. 31.12.2023
Lamberts Vei AS	2 160 000	100 %	-659 294	980 294
Wernerholm AS	1 581 308	100 %	-930 712	-3 790 963
Hordagaten 20 AS	30 000	100 %	-51 440	-1 049 022
Hans Hauges Gate 35 AS	30 000	100 %	1 789 999	30 000
Mine Prosjekt F44 AS	30 000	100 %	-95	24 335
Mine Prosjekt S12 AS	30 000	100 %	-95	24 335
Mine Drift AS	15 000	50 %	ukjent	ukjent
<b>Sum</b>	<b>3 876 308</b>		<b>148 363</b>	<b>-3 781 021</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 kapitalutvidelse på NOK 2 130 000 ved gjeldskonvertering i Lamberts Vei AS. Bakgrunn for dette var krav fra bankforbindelsen om at balanseført egenkapital skal være positiv før utbetaling av byggelånet for Lamberts Vei 4.

Det er ikke foretatt realisasjoner av aksjer i 2023. Det er ikke mottatt utbytte eller andre utdelinger i 2023. Det er ikke motatt eller avgitt konsernbidrag i 2023.

Aksjene i Hordagaten 20 AS ble solgt for NOK 3,9 mill. i februar 2024.

### Note 7 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Bedriftslån 8580.20.34402 (Danske Bank)	13 134 400	Investeringer i aksjer	3 876 308
Gjeldsbrevlån 3622.8809637 (Spb Vest)	24 800 000	Andre langsiktige fordringer	44 145 001
Pålopte renter	402 867		
<b>Sum</b>	<b>38 337 267</b>	<b>Sum</b>	<b>48 021 309</b>

Morselskapet Mine Utvikling AS har låneengasjement hos bankforbindelsen og foretar videreformidling av lån til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsen har pantesikkerhet i eiendommene til selskaper innenfor samme konsern for låneengasjementet. Eiendeler som er stillet som sikkerhet blir derfor derfor betraktet for å være aksjer og mellomværende med selskaper innenfor samme konsern.

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

### Note 8 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonærer mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 1 000 aksjer à NOK 100.

Aksjeeiere pr. 31.12.2023	Eierandel	Verv
M2 Property	35 %	Styrets leder *)
Soneta AS	35 %	Daglig leder og styremedlem **)
Ameson Haugen Holding AS	17 %	
Sparkling Rock AS	10 %	
Saele Invest & Consulting AS	3 %	

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

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



## Mine Utvikling AS

Org. nr. 926 342 851

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling, utleie, drift og salg av eiendom, investeringer i aksjer og andeler, forvaltning av kapital, konsulenttjenester innen administrativ og organisasjonsteknisk tjenesteyting mv. samt hva herved står i forbindelse, herunder deltakelse i andre selskaper. 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.

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 100 000 er tapt. Ved utgangen av året var samlet egenkapital på NOK -160 533.

Det er ikke foretatt realisasjon av aksjer eller mottatt konsernbidrag, utbytte eller andre utdelinger på aksjer i 2023. Mine Utvikling AS foretatt investeringer i aksjer og bidratt med lånefinansiering på til sammen NOK 48 mill. pr. 31.12.2023 hvorav NOK 37,9 mill. er finansiert med rentebærende gjeldsbrevlån fra bank. Som følge av rentekostnader på NOK 2,2 mill. på lånefinansieringen er det underskudd i 2023.

Selskapet har i begynnelsen av 2024 foretatt realisasjon av aksjene i Hordagaten 20 AS med gevinst på NOK 3,9 mill. og mottatt oppgjør for fordringen på NOK 11,7 mill. Det er samtidig foretatt nye investeringer i bolig- og næringseiendom.

Aksjonærer, nærstående og selskaper innenfor samme konsern har bidratt med lånefinansiering på NOK 13,9 mill. Styret betrakter dette som reell egenkapital.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Det er ingen salgsinntekter i 2023.

Det er ingen lønnskostnader og det er ingen ansatte.

Andre driftskostnader består kostnader for administrasjon av selskapet.

Selskapet har foretatt investeringer i aksjer i eiendomsselskaper med cNOK 3,9 mill. og bidratt med lånefinansiering til selskaper innenfor sammen konsern med NOK 44,1 mill. Selskapet har ikke foretatt realisasjon av aksjer i 2023. Det er heller ikke mottatt utbytte, konsernbidrag eller andre utdelinger på investeringer i aksjer.

#### 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, 6. mars 2024

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Christer Nesttun  
Styremedlem og daglig leder

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Jostein Michaelsen  
Styrets leder



Til generalforsamlingen i Mine Utvikling 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 for Mine Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 2 451 587. 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 regnskap 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 29. april 2024  
RSM Norge AS

Fredrik Eversen Hansen  
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 which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.