



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 187 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 33 AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 167 064	7 693 421
Sum inntekter		7 167 064	7 693 421
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 696 214	
Ordinære avskrivninger	3		18 320
Tap på fordringer		291 745	
Andre driftskostnader	2	6 785 185	4 474 012
Sum kostnader		8 773 144	4 492 332
Driftsresultat		-1 606 080	3 201 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		
Annen rentekostnad	4	137 857	
Sum finanskostnader		137 857	
Netto finans		-137 857	
Resultat før skattekostnad		-1 743 937	3 201 089
Skattekostnad på resultat	5		702 488
Årsresultat		-1 743 937	2 498 601
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 743 937	2 498 601
Totalresultat		-1 743 937	2 498 601
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 490 641
Udekket tap		-1 743 937	7 960
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 743 937	2 498 601



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 7 12 338 402 12 338 402

Sum varige driftsmidler 12 338 402 12 338 402

Sum anleggsmidler 12 338 402 12 338 402

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 382 090

Krav på innbetaling av selskapskapital 2, 4 71 682

Sum fordringer 453 772

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 213 917

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 213 917

Sum omløpsmidler 667 688 0

SUM EIENDELER 13 006 090 12 338 402

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (13 200 aksjer à kr 797,774015151) 8 10 530 617 100 000

Beholdning av egne aksjer 2 274 2 274

Sum innskutt egenkapital 10 532 891 102 274

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		925 446	
Sum opptjent egenkapital		925 446	
Sum egenkapital	6	11 458 337	102 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	481 802	12 233 453
Sum annen langsiktig gjeld		481 802	12 233 453
Sum langsiktig gjeld		481 802	12 233 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 551	2 675
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		12 319	
Annen kortsiktig gjeld		1 010 081	
Sum kortsiktig gjeld		1 065 951	2 675
Sum gjeld		1 547 753	12 236 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 006 090	12 338 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540347

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 187 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 33 AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 985 187 061
NYGÅRDSGATEN 33 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 167 064	7 693 421
Sum inntekter		7 167 064	7 693 421
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 696 214	
Ordinære avskrivninger	3		18 320
Tap på fordringer		291 745	
Andre driftskostnader	2	6 785 185	4 474 012
Sum kostnader		8 773 144	4 492 332
Driftsresultat		-1 606 080	3 201 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		
Annen rentekostnad	4	137 857	
Sum finanskostnader		137 857	
Netto finans		-137 857	
Resultat før skattekostnad		-1 743 937	3 201 089
Skattekostnad på resultat	5		702 488
Årsresultat		-1 743 937	2 498 601
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 743 937	2 498 601
Totalresultat		-1 743 937	2 498 601
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 490 641
Udekket tap		-1 743 937	7 960
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 743 937	2 498 601



Organisasjonsnr: 985 187 061
NYGÅRDSGATEN 33 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 7	12 338 402	12 338 402
Sum varige driftsmidler		12 338 402	12 338 402

Sum anleggsmidler		12 338 402	12 338 402
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		382 090	
Krav på innbetaling av selskapskapital	2, 4	71 682	
Sum fordringer		453 772	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		213 917	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 917	

Sum omløpsmidler		667 688	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		13 006 090	12 338 402
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (13 200 aksjer à kr 797,774015151)	8	10 530 617	100 000
Beholdning av egne aksjer		2 274	2 274
Sum innskutt egenkapital		10 532 891	102 274

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		925 446	
Sum opptjent egenkapital		925 446	

Sum egenkapital	6	11 458 337	102 274
-----------------	---	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	481 802	12 233 453
Sum annen langsiktig gjeld		481 802	12 233 453
Sum langsiktig gjeld		481 802	12 233 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 551	2 675
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		12 319	
Annen kortsiktig gjeld		1 010 081	
Sum kortsiktig gjeld		1 065 951	2 675
Sum gjeld		1 547 753	12 236 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 006 090	12 338 402



Organisasjonsnr: 985 187 061
NYGÅRDGATEN 33 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 2024

Nygårdsgaten 33 AS

Org. nr. 985 187 061



Nygårdsgaten 33 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		7 167 064	7 693 421
Sum driftsinntekter		7 167 064	7 693 421
Lønnskostnad	2	1 696 214	0
Ordinære avskrivninger	3	0	18 320
Tap på fordringer		291 745	0
Andre driftskostnader	2	6 785 185	4 474 012
Sum driftskostnader		8 773 144	4 492 332
Driftsresultat		-1 606 080	3 201 089
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter	4	0	0
Rentekostnader	4	137 857	0
Resultat av finansposter		-137 857	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 743 937	3 201 089
Skattekostnad på resultat	5	0	702 488
Årets resultat		-1 743 937	2 498 601
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	7 960
Mottatt konsernbidrag		0	-2 490 641
Overført til udekket tap		1 743 937	0
Sum overføringer	6	-1 743 937	2 498 601



Nygårdsgaten 33 AS

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	<u>12 338 402</u>	<u>12 338 402</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 338 402</u>	<u>12 338 402</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		382 090	0
Andre kortsiktige fordringer	2, 4	71 682	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>213 917</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>667 688</u>	<u>0</u>
SUM EIENDELER		<u>13 006 090</u>	<u>12 338 402</u>



Nygårdsgaten 33 AS

Balanse pr. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (13 200 aksjer à kr 797,774015151)	8	10 530 617	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 274	2 274
Sum innskutt egenkapital		10 532 891	102 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		925 446	0
Sum opptjent egenkapital		925 446	0
Sum egenkapital	6	11 458 337	102 274
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	481 802	12 233 453
Sum langsiktig gjeld		481 802	12 233 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 551	2 675
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		12 319	0
Annen kortsiktig gjeld		1 010 081	0
Sum kortsiktig gjeld		1 065 951	2 675
Sum gjeld		1 547 753	12 236 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 006 090	12 338 402

BERGEN, den 12.06.2025

For Nygårdsgaten 33 AS

Jostein Michaelse
Styrets lede

Christer Nesttun
Styremedlem og daglig leder



Nygårdsgaten 33 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

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 før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ifht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader mv. består av følgende:

	2024	2023
Lønn til ansatte	1 483 870	0
Arbeidsgiveravgift	212 344	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønnskostnader mv.	1 696 214	0

Antall årsverk

	0,4	0,0
--	-----	-----

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn	0	0
Andre godtgjørelser	0	0

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Lån til ledende personer

Selskapet har fordring på daglig leder på NOK 71 682 pr. 31.12.2024. Beløpet knytter seg til forskudd på utlegg som ikke er avregnet

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	12 338 402
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	12 338 402
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2024	12 338 402
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

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

Tomter og bygninger består av Nye Sandviksvei 1 (gnr. 167, bnr. 519), Rosenbergs gate 38 (gnr. 164, bnr. 620), Nygårdsgaten 70 (gnr. 164, bnr. 847), Magnus Barfots gate 33 (gnr. 164, bnr. 1034) og Nygårdsgaten 33 (gnr. 164, bnr. 811) i Bergen sentrum.



Nygårdsgaten 33 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

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

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	71 682	0
Øvrig langsiktig gjeld	-481 802	-12 233 453

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Renteinntekter for 2024 er på NOK 0 og rentekostnader for 2024 er på NOK 0.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Utsatt skatt	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Grunnlag for utsatt skatt	-1 672 255	0	-1 672 255
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-367 896	0	-367 896

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -1 586 270.

Note 6 Egenkapital

	Akjeskapital	Annen innskut egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2024	100 000	2 274	0	102 274
<i>Forhøyelse av aksjekapital ved nytteging:</i>				
13 200 aksjer á NOK 1 000	13 100 000			13 100 000
<i>Nedsetting av aksjekapitalen:</i>				
Dekning av udekket tap pr. 31.8.2024	-2 669 383		2 669 383	0
Årets resultat			-1 743 937	-1 743 937
Egenkapital pr. 31.12.2024	10 530 617	2 274	925 446	11 458 337

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

Styret i Nygårdsgaten 33 AS gjør oppmerksom på at det med virkning fra 1.1.2025 er foretatt en fisjon av Nygårdsgaten 33 AS. Ved fisjon ble det foretatt utskillelse av boligeiendommene (1) «Strømgaten 48» (gnr. 164, bnr. 1234 i Bergen kommune) til Strømgaten 48 AS, (2) «Nye Sandviksvei 1» (gnr. 167, bnr. 519 i Bergen kommune) til Nye Sandviksvei 1 AS, (3) «Rosenbergsgaten 38» (gnr. 164, bnr. 620 i Bergen kommune) til Rosenbergsgaten 38 AS, (4) «Nygårdsgaten 70» (gnr. 164, bnr. 847 i Bergen kommune) til Nygårdsgaten 70 AS og (5) «Magnus Barfotsgate 33» (gnr. 164, bnr. 1034 i Bergen kommune) til Magnus Barfotsgate 33 AS.

Dette innebærer at det foretas rendyrkning av Nygårdsgaten 33 AS med fokus på boligeiendommen «Nygårdsgaten 33» (gnr. 164, bnr. 811 i Bergen kommune). De øvrige eiendommene er skilt ut til egne spesialselskaper ved fisjon. Etter fisjon er det aksjekapital på NOK 3 639 865 fordelt på 13 200 aksjer hver pålydende NOK 275,74734848 i Nygårdsgaten 33 AS.

Note 7 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Mellomværende med Mine Eiendommer AS	71 682	Tomter og bygninger	12 338 402
Sum	71 682	Sum	12 338 402

Morselskapet Mine Eiendommer AS bidrar med lånefinansiering til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsen Spb Vest har sikkerhet i tomter og bygninger for låneengasjementet til Mine Eiendommer AS. Det tinglyste pantdokumentet er på NOK 128 000 000 på hver av de 6 eiendommene.

Det foreligger avtale mellom Mine Eiendommer AS og Nygårdsgaten 33 AS om finansiell bistand. Avtalen innebærer at Nygårdsgaten 33 AS stiller med sikkerhetsstillelse for Mine Eiendommer AS og Mine Eiendommer AS bidrar med lånefinansiering i forhold til det likviditets- og kapitalbehovet som Nygårdsgaten 33 AS til enhver tid har.



Nygårdsgaten 33 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 10 530 617 fordelt på 13 200 aksjer á NOK 797,774015151

Det ble pr. 31.8.2024 foretatt en forhøyelse av aksjekapitalen ved nytning (gjeldskonvertering). Aksjekapitalen ble endret fra NOK 100 000 med NOK 13 100 000 til NOK 13 200 000 ved utstedelse av 13 100 aksjer til NOK 1 000 pr. aksje. Aksjene ble tegnet av Mine Eiendommer AS (dvs. eksisterende aksjonær). Aksjeinnskuddet på NOK 13 100 000 ble gjort opp ved konvertering av fordring på NOK 13 00 000 som Mine Eiendommer AS hadde mot Nygårdsgaten 33 AS.

Det ble pr. 16.9.2024 foretatt en nedsettelse av aksjekapitalen. Aksjekapitalen ble endret fra NOK 13 200 000 med NOK -2 669 383 til NOK 10 530 617. Beløpet på NOK -2 669 383 ble benyttet til dekning av udekket tap i mellombalansen pr. 31.8.2024. Dette ble gjort ved reduksjon av pålydende på aksjene fra NOK 1 000 med NOK -202,22598485 til NOK 797,774015151 pr. aksje.

Aksjonær pr. 31.12.2024	Eierandel	Verv
Mine Eiendommer AS	100 %	Styrets leder, styremedlem og daglig leder *)

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

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



Nygårdsgaten 33 AS

Org. nr. 985 187 061

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art

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

Nygårdsgaten 33 AS er tidligere Mine Apartments AS. Det ble foretatt navneendring i mars 2025 og årsaken til dette er fisjon som ble gjennomført med regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2025. Ved fisjon ble det foretatt utskillelse av (1) boligeiendommen «Strømgaten 48» (gnr. 164, bnr. 1234 i Bergen kommune) til Strømgaten 48 AS, (2) boligeiendommen «Nye Sandviksvei 1» (gnr. 167, bnr. 519 i Bergen kommune) til Nye Sandviksvei 1 AS (3) boligeiendommen «Rosenbergsgaten 38» (gnr. 164, bnr. 620 i Bergen kommune) til Rosenbergsgaten 38 AS, (4) boligeiendommen «Nygårdsgaten 70» (gnr. 164, bnr. 847 i Bergen kommune) Nygårdsgaten 70 AS og (5) boligeiendommen «Magnus Barfotsgate 33» (gnr. 164, bnr. 1034 i Bergen kommune) til Magnus Barfotsgate 33 AS.

Før fisjon var Mine Apartments AS et eiendomsselskap med 6 forskjellige boligeiendommer i porteføljen. Ved fisjon ble det foretatt rendyrking av virksomheten med fokus på boligeiendommen «Nygårdsgaten 33» (gnr. 164, bnr. 811 i Bergen kommune). De øvrige boligeiendommene ble skilt ut til egne spesialselskaper ved fisjon. Det ble derfor foretatt en påfølgende navneendring fra Mine Apartments AS til Nygårdsgaten 33 AS.

Fisjonen ble gjennomført ved nedsettelse av aksjekapitalen i Mine Apartments AS med NOK -6 890 752 fra NOK 10 530 617 til NOK 3 639 865 ved nedsettelse av pålydende på selskapets aksjer med NOK -522,026666666 fra NOK 797,774015151 til NOK 275,747348485 pr. aksje.

Nedsettelsesbeløpet på totalt NOK -6 890 752 ble benyttet i sin helhet som tingsinnskudd ved fisjon ved overføring til Strømgaten 48 AS (dvs. NOK 1 303 719), Nye Sandviksvei 1 AS (dvs. NOK 1 182 783), Rosenbergsgaten 38 AS (dvs. NOK 1 731 222), Nygårdsgaten 70 AS (dvs. NOK 1 440 016) og Magnus Barfotsgate 33 AS (dvs. NOK 1 233 012) mot at aksjonæren i Mine Apartments AS fikk aksjer i Strømgaten 48 AS, Nye Sandviksvei 1 AS, Rosenbergsgaten 38 AS, Nygårdsgaten 70 AS og Magnus Barfotsgate 33 AS som vederlag.

Fortsatt drift

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 7,2 mill. for 2024 og det er noe lavere enn året før. Det er reduksjon kapasitetsutnyttelsen som følge av arbeidet med reparasjoner og vedlikehold på boligeiendommene. Det er ventet betydelig reduksjon i salgsinntektene i 2025 som følge av fisjon som nevnt overfor og at salgsinntektene vil bli for utleie av en boligeiendom (sammenlignet med seks boligeiendommer i 2024 og 2023).



Det er ingen ansatte ved utgangen av. Styret som foretar oppfølging av eiendommen, administrasjon av selskapet mv. Det var ansatte frem til 30.4.2024 og de samlede lønnskostnadene er på NOK 1,7 mill.

Det er ingen ordinære avskrivninger. Det foretas ikke avskrivninger for tomter og bygninger siden dette består av kombinert eiendom med bolig og næring i Bergen sentrum. Leieverdien for boligformål overstiger leieverdien for næringsformål.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 7,1 mill. og det er betydelig høyere enn året før. Andre driftskostnader består av kommunale avgifter, anskaffelser til eiendommen, reparasjoner og vedlikehold på eiendommen mv. Det var kostnader for reparasjon og vedlikehold på NOK 5 mill. i 2024.

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, 12. juni 2025

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder

(sign.)

Christer Nesttun
Styremedlem og daglig leder



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Nygårdsgaten 33 AS

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsgaten 33 AS som viser et underskudd på NOK 1 743 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning for Nygårdsgaten 33 AS, 2024

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 12. juni 2025
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen
statsautorisert revisor

