



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	9		
Andre driftskostnader	2	87 643	56 905
Sum kostnader		87 643	56 905
Driftsresultat		-87 643	-56 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 370 464	2 203 778
Annen renteinntekt	4	68 654	97 003
Andre finansinntekter	3	4 716 552	3 483 530
Sum finansinntekter		6 155 671	5 784 311
Annen rentekostnad	4	896 001	1 639 199
Andre finanskostnader	3	2 039	2 285 816
Sum finanskostnader		898 040	3 925 015
Netto finans		5 257 631	1 859 296
Resultat før skattekostnad		5 169 987	1 802 391
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		5 169 987	1 802 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 169 987	1 802 391
Totalresultat		5 169 987	1 802 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			254 963
Avsatt til annen egenkapital		5 169 987	1 547 428
Sum overføringer og disponeringer	6	5 169 987	1 802 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	9	200 000	
Sum varige driftsmidler		200 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investeringer i aksjer	3, 7	1 611 308	1 656 308
Andre langsiktige fordringer	4, 7	23 827 205	21 887 725
Sum finansielle anleggsmidler		25 468 513	23 574 033
Sum anleggsmidler		25 668 513	23 574 033
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		165 650	329 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 650	329 045
Sum omløpsmidler		165 650	329 045
SUM EIENDELER		25 834 163	23 903 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 717 415	1 547 428
Sum opptjent egenkapital		6 717 415	1 547 428
Sum egenkapital	6	6 811 845	1 641 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 770 246	17 790 082
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 001 098	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 771 344	21 790 082
Sum langsiktig gjeld		18 771 344	21 790 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		269	
Leverandørgjeld		44 295	
Betalbar skatt	5		
Skyldig utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	206 410	471 139
Sum kortsiktig gjeld		250 974	471 139
Sum gjeld		19 022 318	22 261 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 834 163	23 903 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326130

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 03.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 926 342 851
MINE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	9		
Andre driftskostnader	2	87 643	56 905
Sum kostnader		87 643	56 905
Driftsresultat		-87 643	-56 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 370 464	2 203 778
Annen renteinntekt	4	68 654	97 003
Andre finansinntekter	3	4 716 552	3 483 530
Sum finansinntekter		6 155 671	5 784 311
Annen rentekostnad	4	896 001	1 639 199
Andre finanskostnader	3	2 039	2 285 816
Sum finanskostnader		898 040	3 925 015
Netto finans		5 257 631	1 859 296
Resultat før skattekostnad		5 169 987	1 802 391
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		5 169 987	1 802 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 169 987	1 802 391
Totalresultat		5 169 987	1 802 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			254 963
Avsatt til annen egenkapital		5 169 987	1 547 428
Sum overføringer og disponeringer	6	5 169 987	1 802 391



Organisasjonsnr: 926 342 851
MINE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	9	200 000	
Sum varige driftsmidler		200 000	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investeringer i aksjer	3, 7	1 611 308	1 656 308
Andre langsiktige fordringer	4, 7	23 827 205	21 887 725
Sum finansielle anleggsmidler		25 468 513	23 574 033

Sum anleggsmidler		25 668 513	23 574 033
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		165 650	329 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 650	329 045

Sum omløpsmidler		165 650	329 045
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 834 163	23 903 079
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 717 415	1 547 428
Sum opptjent egenkapital		6 717 415	1 547 428

Sum egenkapital	6	6 811 845	1 641 858
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 770 246	17 790 082
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 001 098	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 771 344	21 790 082
Sum langsiktig gjeld		18 771 344	21 790 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		269	
Leverandørgjeld		44 295	
Betalbar skatt	5		
Skyldig utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	206 410	471 139
Sum kortsiktig gjeld		250 974	471 139
Sum gjeld		19 022 318	22 261 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 834 163	23 903 079



Organisasjonsnr: 926 342 851
MINE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 2025

Mine Utvikling AS



Org. nr. 926 342 851



Mine Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	9	0	0
Andre driftskostnader	2	87 643	56 905
Sum driftskostnader		87 643	56 905
Driftsresultat		-87 643	-56 905
Finansinntekter og -kostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 370 464	2 203 778
Renteinntekter	4	68 654	97 003
Andre finansinntekter	3	4 716 552	3 483 530
Rentekostnader	4	896 001	1 639 199
Andre finanskostnader	3	2 039	2 285 816
Resultat av finansposter		5 257 631	1 859 296
Ordinært resultat før skattekostnad		5 169 987	1 802 391
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årets resultat		5 169 987	1 802 391
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	254 963
Avsatt til annen egenkapital		5 169 987	1 547 428
Sum overføringer	6	5 169 987	1 802 391



Mine Utvikling AS

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	9	200 000	0
Sum varige driftsmidler		200 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	3, 7	1 641 308	1 686 308
Andre langsiktige fordringer	4, 7	23 827 205	21 887 725
Sum anleggsmidler		25 668 513	23 574 033
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		165 650	329 045
Sum omløpsmidler		165 650	329 045
SUM EIENDELER		25 834 163	23 903 079



Mine Utvikling AS

Balanse pr. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 717 415	1 547 428
Sum opptjent egenkapital		6 717 415	1 547 428
Sum egenkapital	6	6 811 845	1 641 858
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 770 246	17 790 082
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 001 098	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 771 344	21 790 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		269	0
Leverandørgjeld		44 295	0
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld	7	206 410	471 139
Sum kortsiktig gjeld		250 974	471 139
Sum gjeld		19 022 318	22 261 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 834 163	23 903 079

BERGEN, den 03.03.2026

For Mine Utvikling AS

Christer Nesttu
Daglig leder og styremedle

Jostein Michaelsen
Styrets leder



Mine Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Selskap	Anskaffelses- kost	Eierandel	Resultat for 2025	Egenkapital pr. 31.12.2025
Wernerholm AS	1 581 308	100 %	1 508 898	-1 884 529
Hans Hauges Gate 35 AS	30 000	100 %	845 508	29 999
Mine Prosjekt F44 AS *)	30 000	100 %	-989 528	-1 722 335
Sum	1 641 308		1 364 878	-3 576 865

*) Det ble pr. 1.7.2024 inngått en samarbeidsavtale mellom Mine Utvikling AS og Dørfel Property AS (org. nr. 999 658 881) om Mine Prosjekt F44 AS. I forbindelse med samarbeidet har Dørfel Property AS fått opsjon til å foreta kjøp av 33,33 % av aksjene i Mine Prosjekt F44 AS for NOK 10 000.

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 salg av aksjene i Mine Prosjekt S12 AS og Mine Drift AS med gevinst på NOK 4 716 552.

Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning på NOK 1 370 464 fra Hans Hauges Gate 33 AS.



Mine Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2025

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

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

	2025	2024
Andre langsiktige fordringer	23 668 513	21 887 725
Øvrig langsiktig gjeld	-4 001 098	-4 000 000

Det blir beregnet rente på 5 % på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonærer, nærstående mv. Renteinntekter for 2025 er på NOK 68 654 og rentekostnader for 2025 er på NOK 0.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning på NOK 1 370 464 fra det heleide datterselskapet Hans Hauges Gate 35 AS.

	31.12.2025	1.1.2025	Endring
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	-2 224 427	-2 677 862	-4 902 288
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-489 374	-589 130	-1 078 503

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

Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -2 224 427 pr. 31.12.2025.

Note 6 Egenkapital

	Akkjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2025	100 000	-5 570	1 547 428	1 641 858
Årets resultat			5 169 987	5 169 987
Egenkapital pr. 31.12.2025	100 000	-5 570	6 717 415	6 811 845

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

Note 7 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Gjeldsbrevlån 3622.8809637 (Spb Vest)	-14 770 246	Investeringer i aksjer	1 641 308
Påløpte renter	-206 410	Andre langsiktige fordringer	23 668 513
Sum	-14 976 656	Sum	25 309 821

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 i og mellomværende med selskaper innenfor samme konsern.

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

Tidligere aksjonærer Soneta AS (org. nr. 921 532 563) og M2 Property AS (org. nr. 992 868 570) har avgitt selvskyldnerkausjon for låneengasjementet i Spb Vest.



Mine Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 8 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonærer mv.

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

Aksjonær pr. 31.12.2025	Eierandel	Verv
Bergensgruppen AS	100 %	Styrets leder, daglig leder og styremedlem *) og **)

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

***) Christer Nesttun er daglig leder og styremedlem. Han er også styremedlem og aksjonær i Bergensgruppen AS.

Note 9 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2025	0
Tilgang	200 000
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2025	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2025	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2025	200 000
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av garasjeplass i Sverres Gate 12B (gnr. 164, bnr. 1003, snr. 8) i Bergen kommune.



Mine Utvikling AS

Org. nr. 926 342 851

ÅRSBERETNING FOR 2025

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.

Redegjørelse for årsregnskapet

Det er ingen salgsinntekter i 2025.

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 NOK 1,6 mill. og bidratt med lånefinansiering til selskaper innenfor sammen konsern med NOK 23,8 mill. Det samlede finansielle investeringene er på NOK 25,7 mill. Dette er finansiert med lån fra bankforbindelsen på NOK 14,8 mill. og lån fra aksjonærer, nærstående mv. på NOK 4 mill. Den samlede lånefinansieringen er på NOK 18,8mill.

Selskapet har foretatt realisasjon av aksjer i 2025. Aksjene i Mine Prosjekt S12 AS ble solgt med gevinst på NOK 4,7 mill. Det er mottatt konsernbidrag fra Hans Hauges Gate 35 AS på NOK 1,4 mill. Nettoinntekt for finansposter er på NOK 5,2 mill. i 2025.

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, 3. mars 2026

(sign.)

Christer Nesttun
Styremedlem og daglig leder

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder