



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 534 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MINE PROSJEKT F44 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 107  
5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		272 807	332 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>272 807</b>	<b>332 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	6		
Andre driftskostnader	2	643 065	567 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 065</b>	<b>567 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-370 258</b>	<b>-234 097</b>
Annen rentekostnad	7	619 270	523 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>619 270</b>	<b>523 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-619 270</b>	<b>-523 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-989 528	-757 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	6, 8	8 713 000	8 713 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 713 000</b>	<b>8 713 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 713 000</b>	<b>8 713 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 187	77 063
Krav på innbetaling av selskapskapital			111 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 187</b>	<b>188 628</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 030	4 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 030</b>	<b>4 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 217</b>	<b>193 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 774 217</b>	<b>8 906 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		1 746 765	757 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 746 765</b>	<b>-757 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 722 335</b>	<b>-732 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 044 358	8 505 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 286 942	1 105 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 331 300</b>	<b>9 610 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 331 300</b>	<b>9 610 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 496	218
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		7 774	4 602
Annen kortsiktig gjeld	8	22 982	23 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 252</b>	<b>28 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 496 552</b>	<b>9 638 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 774 217</b>	<b>8 906 106</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326132

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 534 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MINE PROSJEKT F44 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 107  
5068 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**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: 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: 932 534 223  
MINE PROSJEKT F44 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		272 807	332 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>272 807</b>	<b>332 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	6		
Andre driftskostnader	2	643 065	567 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 065</b>	<b>567 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-370 258</b>	<b>-234 097</b>
Annen rentekostnad	7	619 270	523 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>619 270</b>	<b>523 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-619 270</b>	<b>-523 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-989 528	-757 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>



Organisasjonsnr: 932 534 223  
MINE PROSJEKT F44 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	6, 8	8 713 000	8 713 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 713 000</b>	<b>8 713 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 713 000</b>	<b>8 713 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		51 187	77 063
Krav på innbetaling av selskapskapital			111 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 187</b>	<b>188 628</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 030	4 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 030</b>	<b>4 479</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 217</b>	<b>193 106</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 774 217</b>	<b>8 906 106</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### 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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 746 765	757 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 746 765</b>	<b>-757 237</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 722 335</b>	<b>-732 807</b>
------------------------	----------	-------------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	8 044 358	8 505 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 286 942	1 105 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 331 300</b>	<b>9 610 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 331 300</b>	<b>9 610 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 496	218
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		7 774	4 602
Annen kortsiktig gjeld	8	22 982	23 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 252</b>	<b>28 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 496 552</b>	<b>9 638 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 774 217</b>	<b>8 906 106</b>



Organisasjonsnr: 932 534 223  
MINE PROSJEKT F44 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 2025

## **Mine Prosjekt F44 AS**



Org. nr. 932 534 223

---



## Mine Prosjekt F44 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		272 807	332 998
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>272 807</b>	<b>332 998</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	6	0	0
Andre driftskostnader	2	643 065	567 095
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>643 065</b>	<b>567 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-370 258</b>	<b>-234 097</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		0	0
Rentekostnader	7	619 270	523 045
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-619 270</b>	<b>-523 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		989 528	757 142
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-989 528</b>	<b>-757 142</b>



## Mine Prosjekt F44 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	6, 8	8 713 000	8 713 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 713 000</b>	<b>8 713 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 187	77 063
Andre fordringer		0	111 565
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 030	4 479
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 217</b>	<b>193 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 819 217</b>	<b>8 906 106</b>



## Mine Prosjekt F44 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>24 430</b></u>	<u><b>24 430</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-1 746 765</u>	<u>-757 237</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>-1 746 765</b></u>	<u><b>-757 237</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<u><b>-1 722 335</b></u>	<u><b>-732 807</b></u>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 044 358	8 505 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>2 286 942</u>	<u>1 105 144</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u><b>10 331 300</b></u>	<u><b>9 610 644</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 496	218
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		7 774	4 602
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>22 982</u>	<u>23 450</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>165 252</b></u>	<u><b>28 270</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>8 774 217</b></u>	<u><b>8 906 106</b></u>

BERGEN, den 03.03.2026

For Mine Prosjekt F44 AS

Jostein Michaelse  
Styrets leder

Christer Nesttun  
Styremedlem og daglig leder



## Mine Prosjekt F44 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

### 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 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 mv.

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

### Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2023.

### Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

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

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

\*) Christer Nesttun 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.



## Mine Prosjekt F44 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

	31.12.2025	1.1.2025	Endring
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	-1 752 335	-762 807	-989 528
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-385 514	-167 817	-217 696

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

### Note 5 Egenkapital

	Akkumulert egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
<b>Egenkapital pr. 1.1.2025</b>	30 000	-5 570	-757 237	-732 807
Årets resultat			-989 528	-989 528
<b>Egenkapital pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-1 746 765</b>	<b>-1 722 335</b>

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2025.

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital på NOK 30 000 er tapt. Ved utgangen av året var samlet egenkapital på NOK -1 722 335.

Selskapet foretok kjøp av den kombinerte næring- og boligeiendommen Finnbergåsen 44 i Bergen sentrum for ca. NOK 8,7 mill. i 2024. Det er foretatt iverksettelse av prosess med Bergen kommune for ny bebyggelse, endring, ombygging og bruksendring for etablering av flere boenheter. Det er prosjekteringskostnader på ca. NOK 0,4 mill. i 2024 og NOK 0,3 mill. i 2025. De planlagte endringene for Finnbergåsen 44 vil bidra til verdiøkning på eiendommen.

Investeringene i Finnbergåsen 44 er finansiert med pantelån på NOK 8,5 mill. i bank og ansvarlig lån på ca. NOK 2,3 mill. fra aksjonær, nærstående mv. Styret betrakter det ansvarlige lånet fra aksjonær, nærstående mv. som reell egenkapital.

### Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2025	8 713 000
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2025	8 713 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2025	0
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12.2025</b>	<b>8 713 000</b>
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

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

Tomter og bygninger består av Finnbergåsen 44 (gnr. 159, bnr. 311) i Bergen kommune. Det er en kombinert eiendom med næring og bolig. Det er foretatt iverksettelse av prosess med Bergen kommune for ny bebyggelse, endring, ombygging og bruksendring for etablering av flere boenheter. Det er prosjekteringskostnader på ca. NOK 0,3 mill. i 2025 og NOK 0,4 mill. i 2024.



## Mine Prosjekt F44 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

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

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	-2 286 942	-1 105 144

Det blir beregnet rente på 5 % på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2025 er på NOK 80 298.

### Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Gjeldsbrevlån 3621.02.49715 (Spb Vest)	-8 044 358	Tomter og bygninger	8 713 000
Påløpte renter pr. 31.12.2025	-22 982		
<b>Sum</b>	<b>-8 067 340</b>	<b>Sum</b>	<b>8 713 000</b>

Lånet i Spb. Vest er basert på 3 mnd. NIBOR med margin på 1,90 %, dvs. ca. 6,15 %. Rammen for lånet er på inntil NOK 9 600 000.

Det tinglyste pantedokumentet på Finnbergsåsen 44 er på NOK 8 500 000.

Det er ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Lånet i Spb. Vest har løpetid på 3 år og forfaller i 2027. Lånet var avdragsfritt etter opptaket i 2024, men med virkning fra februar 2025 har det avdrag i samsvar med betalingsplanen. Låneprofilen er serielån på 20 år.



## Mine Prosjekt F44 AS

Org. nr. 932 534 223

### ÅRSBERETNING FOR 2025

#### 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.

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital på NOK 30 000 er tapt. Ved utgangen av året var samlet egenkapital på NOK -1 722 335.

Selskapet foretok kjøp av den kombinerte næring- og boligeiendommen Finnbergåsen 44 i Bergen sentrum for ca. NOK 8,7 mill. i 2024. Det er foretatt iverksettelse av prosess med Bergen kommune for ny bebyggelse, endring, ombygging og bruksendring for etablering av flere boenheter. Det var prosjekteringskostnader på ca. NOK 0,3 mill. i 2025 og NOK 0,4 mill. i 2024. De planlagte endringene for Finnbergåsen 44 vil bidra til verdiøkning på eiendommen.

Investeringene i Finnbergåsen 44 er finansiert med pantelån på NOK 8,5 mill. i bank og ansvarlig lån på ca. NOK 2,3 mill. fra aksjonær, nærstående mv. Styret betrakter det ansvarlige lånet fra aksjonær, nærstående mv. som reell egenkapital.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 273 000 i 2025 og er noe lavere enn i året før. Den kombinerte næring- og boligeiendommen Finnbergåsen 44 ble kjøpt i 2024 og overtatt med eksisterende leiekontrakter for næring og bolig. Salgsinntektene er fordelt med ~70 % for næring og ~30 % for bolig i 2025.

Det er ingen lønnskostnader og det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ingen ordinære avskrivninger. Finnbergåsen 44 er en kombinert eiendom med næring og bolig. Som følge av iverksettelse av prosess med ny bebyggelse, endring, ombygging og bruksendring for etablering av flere boenheter er det ikke foretatt ordinære avskrivninger.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 0,6 mill. og er på samme nivå som i året før. Andre driftskostnader består av kommunale avgifter, anskaffelser til eiendommen, reparasjoner og vedlikehold på eiendommen mv. Det var kostnader for prosjektering for bruksendring på ca. NOK 0,3 mill. i 2025 og NOK 0,4 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, 3. mars 2026

(sign.)

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

(sign.)

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