



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 534 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MINE PROSJEKT S12 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: 25.01.2025

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, 29.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		256 937	
Sum inntekter		256 937	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	6		
Andre driftskostnader	2	3 478 948	95
Sum kostnader		3 478 948	95
Driftsresultat		-3 222 011	-95
Annen rentekostnad	7	1 053 388	
Sum finanskostnader		1 053 388	
Netto finans		-1 053 388	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 275 399	-95
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 275 399	-95
Årsresultat		-4 275 399	-95
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 275 399	-95
Totalresultat		-4 275 399	-95
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 275 399	-95
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 275 399	-95



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6, 8	11 030 490	
Sum varige driftsmidler		11 030 490	
Sum anleggsmidler		11 030 490	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		7 422	
Sum fordringer		7 422	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 955	29 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 955	29 905
Sum omløpsmidler		9 377	29 905
SUM EIENDELER		11 039 867	29 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		4 275 494	95
Sum opptjent egenkapital		-4 275 494	-95
Sum egenkapital	5	-4 251 064	24 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 400 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 763 240	
Sum annen langsiktig gjeld		15 163 240	
Sum langsiktig gjeld		15 163 240	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 570
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	127 691	
Sum kortsiktig gjeld		127 691	5 570
Sum gjeld		15 290 931	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 039 867	29 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 303318

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 534 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MINE PROSJEKT S12 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: 25.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 28.01.2025



Organisasjonsnr: 932 534 193
MINE PROSJEKT S12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		256 937	
Sum inntekter		256 937	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	6		
Andre driftskostnader	2	3 478 948	95
Sum kostnader		3 478 948	95
Driftsresultat		-3 222 011	-95
Annen rentekostnad	7	1 053 388	
Sum finanskostnader		1 053 388	
Netto finans		-1 053 388	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 275 399	-95
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 275 399	-95
Årsresultat		-4 275 399	-95
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 275 399	-95
Totalresultat		-4 275 399	-95
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 275 399	-95
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 275 399	-95



Organisasjonsnr: 932 534 193
MINE PROSJEKT S12 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	6, 8	11 030 490	
Sum varige driftsmidler		11 030 490	

Sum anleggsmidler		11 030 490	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		7 422	
Sum fordringer		7 422	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 955	29 905
-------------------------------	--	-------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 955	29 905
---	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		9 377	29 905
------------------	--	-------	--------

SUM EIENDELER		11 039 867	29 905
---------------	--	------------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 275 494	95
Sum opptjent egenkapital		-4 275 494	-95

Sum egenkapital	5	-4 251 064	24 335
-----------------	---	------------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	12 400 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 763 240	
Sum annen langsiktig gjeld		15 163 240	
Sum langsiktig gjeld		15 163 240	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 570
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	127 691	
Sum kortsiktig gjeld		127 691	5 570
Sum gjeld		15 290 931	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 039 867	29 905



Organisasjonsnr: 932 534 193
MINE PROSJEKT S12 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

Mine Prosjekt S12 AS

Org. nr. 932 534 193



Mine Prosjekt S12 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		256 937	0
Sum driftsinntekter		256 937	0
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	6	0	0
Andre driftskostnader	2	3 478 948	95
Sum driftskostnader		3 478 948	95
Driftsresultat		-3 222 011	-95
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		0	0
Rentekostnader	7	1 053 388	0
Resultat av finansposter		-1 053 388	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 275 399	-95
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årets resultat		-4 275 399	-95
Overføringer			
Overført til udekket tap		4 275 399	95
Sum overføringer	5	-4 275 399	-95



Mine Prosjekt S12 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6, 8	11 030 490	0
Sum anleggsmidler		<u>11 030 490</u>	<u>0</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		7 422	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 955	29 905
Sum omløpsmidler		<u>9 377</u>	<u>29 905</u>
SUM EIENDELER		<u>11 039 867</u>	<u>29 905</u>



Mine Prosjekt S12 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-4 275 494</u>	<u>-95</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 275 494</u>	<u>-95</u>
Sum egenkapital	5	<u>-4 251 064</u>	<u>24 335</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 400 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>2 763 240</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>15 163 240</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 570
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>127 691</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>127 691</u>	<u>5 570</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>11 039 867</u>	<u>29 905</u>

BERGEN, den 25.01.2025

For Mine Prosjekt S12 AS

Jostein Michaelse
Styrets leder

Christer Nesttun
Styremedlem og daglig leder



Mine Prosjekt S12 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 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 tjenstepensjon

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

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

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

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

*) Christer Neustun 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 S12 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	-4 281 064	-5 665	-4 275 399
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-941 834	-1 246	-940 588

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

Note 5 Egenkapital

	Akkjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2024	30 000	-5 570	-95	24 335
Årets resultat			-4 275 399	-4 275 399
Egenkapital pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	-4 275 494	-4 251 064

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2024.

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital på NOK 30 000 er tapt. Ved utgangen av året var samlet egenkapital på NOK -4 251 064.

Selskapet har foretatt kjøp av flere seksjoner i Sverres Gate 12 i Bergen sentrum for ca. NOK 11 mill. og det er foretatt kostnadsføring på ca. NOK 3 mill. for arbeidet med reparasjoner og vedlikehold på boenheter. Arbeidet på Sverres Gate 12 har bidratt til verdiøkning på eiendommen og ifølge styrets vurdering er markedsverdien på ca. NOK 19 mill. Det innebærer at den verdijusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

Investeringene på ca. NOK 15 mill. i Sverres Gate 12 er finansiert med pantelån på NOK 12,4 mill. i bank og ansvarlig lån på ca. NOK 2,8 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. 1.1.2024	0
Tilgang	11 030 490
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	11 030 490
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2024	11 030 490
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

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

Tomter og bygninger består av Sverres Gate 12 (gnr. 164, bnr. 1003, snr. 8, 9 og 10) i Bergen kommune. Det er antatt at markedsverdien på eiendommen er på ca. NOK 19 mill.



Mine Prosjekt S12 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

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

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

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	2 763 240	0

Det blir beregnet rente på 5 % på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2024 er på NOK 78 241.

Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Lån 3621.04.58667 (Spb. Vest)	12 400 000	Tomter og bygninger	11 030 490
Påløpte renter pr. 31.12.2024	48 547		
Sum	12 448 547	Sum	11 030 490

Lånet i Spb. Vest er basert på 3 mnd. NIBOR med margin på 1,90 %, dvs. ca. 6,61 %.

Det tinglyste pantedokumentet på snr. 9 og 10 i Sverres Gate 12 er på NOK 12 400 000. Det er ingen tinglyste pantedokumenter på snr. 8, men det er tinglysning om at snr. 8 kan ikke diponeres over uten samtykke fra Spb. Vest som rettighetshaver.

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 har vært avdragsfritt i 2024 og med virkning fra februar 2025 er det avdrag i samsvar med betalingsplanen. Låneprofilen er serielån på 20 år.



Mine Prosjekt S12 AS

Org. nr. 932 534 193

ÅRSBERETNING FOR 2024

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 -4 251 064.

Selskapet har foretatt kjøp av flere seksjoner i Sverres Gate 12 i Bergen sentrum for ca. NOK 11 mill. og det er foretatt kostnadsføring på ca. NOK 3 mill. for arbeidet med reparasjoner og vedlikehold på boenheter. Arbeidet på Sverres Gate 12 har bidratt til verdiøkning på eiendommen og ifølge styrets vurdering er markedsverdien på ca. NOK 19 mill. Det innebærer at den vedjusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

Investeringene på ca. NOK 15 mill. i Sverres Gate 12 er finansiert med pantelån på NOK 12,4 mill. i bank og ansvarlig lån på ca. NOK 2,8 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 257 000 i 2024. Det ble foretatt kjøp av Sverres Gate 12 i februar 2025 og det er leieinntekter for deler av eiendommen fra august til desember. Det har vært redusert kapasitetsutnyttelse som følge av arbeidet med rehabilitering av eiendommen. De nåværende leiekontraktene gir indikasjoner på leieinntekter på ca. NOK 0,6 mill. i 2025, men flere boenheter er ubenyttet i påvente av ferdigattest. Ved full kapasitetsutnyttelse er det ventet leieinntekter på NOK +1 mill.

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

Andre driftskostnader er på ca. NOK 3,5 mill. Andre driftskostnader består av kommunale avgifter, anskaffelser til eiendommen, reparasjoner og vedlikehold på eiendommen mv. Det var kostnader for reparasjon og vedlikehold på ca. NOK 3 mill. i 2024. Arbeidet med rehabilitering av boenhetene omfatter bad, kjøkken, gulvvarme, ventilasjonsanlegg, rørlegger, tømmer, elektriker mv.

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, 25. januar 2025

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder

(sign.)

Christer Nesttun
Styremedlem og daglig leder