



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 245 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 94 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 107  
5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 13.04.2024

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 866 295	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 866 295</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	380 743	
Ordinære avskrivninger	3	799 074	
Tap v/ avgang anleggsmidler	3	1 771 241	
Andre driftskostnader	2	3 356 025	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 307 083</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 440 788</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>205</b>	
Annen rentekostnad	4	836 724	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 724</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-836 519</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 277 307</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 277 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 277 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 277 307</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 277 307</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 277 307	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-3 277 307</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 7	34 136 592	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 136 592</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		110 203	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 203</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 246 795</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 242	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 242</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 242</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 383 037</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	8	30 000	
Overkurs		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		39 631 517	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 631 517</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-39 607 087</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	73 146 810	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 146 810</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 146 810</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		315 851	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	527 463	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 314</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 990 124</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 383 037</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 245 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 94 AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 13.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 931 245 228  
NYGÅRDSGATEN 94 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 866 295	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 866 295</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	380 743	
Ordinære avskrivninger	3	799 074	
Tap v/ avgang anleggsmidler	3	1 771 241	
Andre driftskostnader	2	3 356 025	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 307 083</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 440 788</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>205</b>	
Annen rentekostnad	4	836 724	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 724</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-836 519</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 277 307</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 277 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 277 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 277 307</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 277 307</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 277 307	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-3 277 307</b>	



Organisasjonsnr: 931 245 228  
NYGÅRDSGATEN 94 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 7	34 136 592	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 136 592</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		110 203	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 203</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 246 795</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Kundefordringer

#### Andre kortsiktige fordringer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		136 242	
-------------------------------	--	---------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 242</b>	
--	--	----------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 242</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 383 037</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	8	30 000	
Overkurs		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		39 631 517	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 631 517</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-39 607 087</b>	<b>0</b>
------------------------	----------	--------------------	----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	73 146 810	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 146 810</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 146 810</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		315 851	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	527 463	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 314</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 990 124</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 383 037</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 245 228  
NYGÅRDGATEN 94 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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

## Nygårdsgaten 94 AS

Org. nr. 931 245 228

---



## Nygårdsgaten 94 AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		3 866 295
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 866 295</b>
Lønnskostnad	2	380 743
Ordinære avskrivninger	3	799 074
Tap v/ avgang anleggsmidler	3	1 771 241
Andre driftskostnader	2	3 356 025
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 307 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 440 788</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>		
Renteinntekter		205
Rentekostnader	4	836 724
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-836 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 277 307</b>
Skattekostnad på resultat	5	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 277 307</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		3 277 307
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-3 277 307</b>



## Nygårdsgaten 94 AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter og bygninger	3, 7	34 136 592
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre langsiktige fordringer		110 203
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>34 246 795</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		0
Andre kortsiktige fordringer		0
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 242
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>136 242</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>34 383 037</u>



## Nygårdsgaten 94 AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	8	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-39 631 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 631 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-39 607 087</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	73 146 810
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 146 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		315 851
Betalbar skatt	5	0
Annen kortsiktig gjeld	7	527 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 990 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 383 037</b>

BERGEN, den 13.04.2024

For Nygårdsgaten 94 AS

(sign.)

Christer Nesttun  
Daglig leder og styremedle

Jostein Michaelsen  
Styrets leder



## Nygårdsgaten 94 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Det ble pr. 28.10.2023 gjennomført mor/datter fusjon mellom Nygårdsgaten 94 AS og Nygårdsgaten 94 Datter AS. Nygårdsgaten 94 AS var overtakende selskap og fusjonen hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2023.

Fusjonen var regulert av aksjelovens § 13-23 jf § 13-1 mfl, dvs. fusjon mellom morselskap og heleid datterselskap uten vederlag. Fusjonen ble gjennomført ved at morselskapet Nygårdsgaten 94 AS etter utløpet av formelle varslingsfrister ovenfor kreditorene overtok eiendeler, rettigheter, gjeld og forpliktelser i sin helhet fra datterselskapet Nygårdsgaten 94 Datter AS.

Nygårdsgaten 94 AS ble stiftet pr. 22.3.2023. Årsregnskapet for 2023 er for perioden fra 1.1.2023 til 31.12.2023 som følge av at mor/datter fusjon med Nygårdsgaten 94 Datter AS hadde regnskapsmessig virkning fra 1.1.2023.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader består av følgende:	<b>2023</b>
Lønn til ansatte	333 235
Arbeidsgiveravgift	46 986
Andre lønnskostnader	522
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>380 743</b>

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret, daglig leder mv. Det var ingen ansatte ved utgangen av året.

### Revisor

Lovbestemt revisjon av Nygårdsgaten 94 Datter AS NOK 68 004 (inkl. mva.)

Det er ikke revisjonsplikt for Nygårdsgaten 94 AS for 2023.

### Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Nygårdsgaten 94 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Tomter og bygninger</b>
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	46 954 013
Tilgang	1 893 000
Avgang	-6 983 194
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	41 863 819
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	7 700 226
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>34 163 593</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>799 074</b>
Lineære avskrivninger	50 år

Varige driftsmidler består av den kombinerte bolig- og næringsseiendommen Nygårdsgaten 94 i Bergen sentrum. Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter som utgjør NOK 1 278 842 av saldo for tomter og bygninger pr. 31.12.2023.

Det er foretatt salg av eiendommene i Saudalskleivane 22 og Søre Brurås med samlet tap på NOK -1 771 241.

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

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

	<b>2023</b>
Øvrig langsiktig gjeld	72 936 866

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader er på NOK 0 for 2023.

### Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

	<b>31.12.2023</b>	<b>1.1.2023</b>	<b>Endring</b>
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	-5 811 154	-2 528 354	-3 282 800
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22 %:	-1 278 454	-556 238	-722 216

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

Skattemessig verdi på driftsmidler er på NOK 34 477 024 pr. 31.12.2023. Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -2 850 171 pr. 31.12.2023. Negativ saldo på gevinst- og tapskonto er på NOK -2 153 866 pr. 31.12.2023.



## Nygårdsgaten 94 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 6 Egenkapital

	Akjeskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
<b>Akseinnskudd ved stiftelse:</b>				
1 000 aksjer á NOK 30	30 000			30 000
Registreringsgebyr til Foretaksregisteret		-5 570		-5 570
<b>Mor/datter fusjon med Nygårdsgaten 94 Datter AS:</b>				
Kostpris på aksjer i Nygårdsgaten 94 Datter AS			-28 742 394	
Aksjekapital i Nygårdsgaten 94 Datter AS			30 000	
Udekket tap i Nygårdsgaten 94 Datter AS			-7 641 816	
<b>Netto effekt på egenkapital ved fusjon</b>			<b>-36 354 210</b>	<b>-36 354 210</b>
Årets resultat			-3 277 307	-3 277 307
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-39 631 517</b>	<b>-39 607 087</b>

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

Styrets gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 30 000 er tapt. Det var negativ egenkapital på NOK -39,6 mill. ved utgangen av året.

Det ble foretatt kjøp av aksjene i Nygårdsgaten 94 Datter AS for NOK 28,7 mill. pr. 15.7.2023 og det ble gjennomført mor/datter fusjon pr. 28.10.2023. Nygårdsgaten 94 AS var overtakende selskap og fusjonen hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2023. Nygårdsgaten 94 Datter AS hadde egenkapital på NOK -7,6 mill. ved overtakelsen slik at fusjonen har fått negativ effekt på egenkapitalen på NOK -36,4 mill.

Den balanseførte verdien for tomter og bygninger var på NOK 34,1 mill. pr. 31.12.2023 og styret mener at det er betydelige merverdier for den kombinerte bolig- og næringsseiendommen på 2 360 kvm i Nygårdsgaten 94 i Bergen kommune. Ved kjøp av aksjene i Nygårdsgaten 94 Datter AS ble eiendomsverdien satt til NOK 75,8 mill. Det innebærer at selskapet har en positiv verdijustert egenkapital.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på NOK 72,9 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital.

### Note 7 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Mellomværende med Mine Eiendommer AS	72 936 866	Tomter og bygninger	34 163 593
Påløpte renter pr. 31.12.2023	0		
<b>Sum</b>	<b>72 936 866</b>	<b>Sum</b>	<b>34 163 593</b>

Det er ingen gjeld som har forfall mer enn 5 år etter balansedagen.

Bankforbindelsen til Mine Eiendommer AS har sikkerhet i tomter og bygninger til Nygårdsgaten 94 AS for låneengasjementet. Det tinglyste pantedokumentet til Nordea er på NOK 100 000 000.

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

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

Aksjonær pr. 31.12.2023	Eierandel	Verv
Mine Eiendommer AS	100 %	Daglig leder, styrets leder og styremedlem *)

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

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



## Nygårdsgaten 94 AS

Org. nr. 931 245 228

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling, utleie, drift og salg 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.

Styrets gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 30 000 er tapt. Det var negativ egenkapital på NOK -39,6 mill. ved utgangen av året.

Det ble foretatt kjøp av aksjene i Nygårdsgaten 94 Datter AS for NOK 28,7 mill. pr. 15.7.2023 og det ble gjennomført mor/datter fusjon pr. 28.10.2023. Nygårdsgaten 94 AS var overtakende selskap og fusjonen hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2023. Nygårdsgaten 94 Datter AS hadde egenkapital på NOK -7,6 mill. ved overtakelsen slik at fusjonen har fått negativ effekt på egenkapitalen på NOK -36,4 mill. Det vises til noteopplysninger om detaljer for dette.

Den balanseførte verdien for tomter og bygninger var på NOK 34,1 mill. pr. 31.12.2023 og styret mener at det er betydelige merverdier for den kombinerte bolig- og næringsseiendommen på 2 360 kvm i Nygårdsgaten 94 i Bergen kommune. Ved kjøp av aksjene i Nygårdsgaten 94 Datter AS ble eiendomsverdien satt til NOK 75,8 mill. Det innebærer at selskapet har en positiv verdijustert egenkapital.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på NOK 72,9 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 3,9 mill. for Nygårdsgaten 94 i 2023. Det er ventet økning i leieinntektene i årene fremover som følge av endringer i konseptet og bedre kapasitetsutnyttelse av arealet.

Det er lønnskostnader på NOK 0,4 mill. Dette er lønnskostnader fra Nygårdsgaten 94 Datter AS og samtlige ansettelsesforhold ble avsluttet før fusjon. Det er ingen ansatte eller utbetalinger av lønn, andre godtgjørelser mv. i 2024. Innleide underleverandører foretar administrasjon av selskapet og forvaltning av bolig- og næringsseiendommen.

Det foretas ordinære avskrivninger over periode fra 0 til 50 år for varige driftsmidler.

Før kjøpet av aksjene i Nygårdsgaten 94 Datter AS foretok de tidligere eierne av selskapet salg av eiendommen i Saudalskleivane 22 og Søre Brurås med samlet tap på NOK -1,8 mill. Dette var eiendommer som var utenfor kjernevirksomheten og det var eiendommen i Nygårdsgaten 94 AS som var hensikten med overtakelsen av selskapet.



Andre driftskostnader er på NOK 3,4 mill. Andre driftskostnader består av kostnader for administrasjon av selskapet, drift, reparasjoner og reparasjoner/vedlikehold for eiendommen mv. Kostnader for reparasjoner/vedlikehold ble på NOK 2,6 mill. i 2023. Det er betydelige kostnader som følge av arbeidet med videreutvikling av eiendommen med nytt konsept og bedre kapasitetsutnyttelse av arealet.

### **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, 14. april 2024

(sign.)

---

Christer Nesttun  
Styremedlem og daglig leder

(sign.)

---

Jostein Michaelsen  
Styrets leder