



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 245 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 94 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: 31.03.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 990 339	3 866 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 990 339</b>	<b>3 866 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		380 743
Ordinære avskrivninger	3	799 074	799 074
Tap v/ avgang anleggsmidler	3		1 771 241
Andre driftskostnader	2	1 813 293	3 356 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 612 367</b>	<b>6 307 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 377 973</b>	<b>-2 440 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		171	205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171</b>	<b>205</b>
Annen rentekostnad	4	946	836 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>946</b>	<b>836 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775</b>	<b>-836 519</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 377 198	-3 277 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 7	33 337 518	34 136 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 337 518</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>33 337 518</b>	<b>34 246 795</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		221 052	
Andre kortsiktige fordringer		81 219	
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 271</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 443	136 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 443</b>	<b>136 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 714</b>	<b>136 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 655 232</b>	<b>34 383 037</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 341 000 aksjer à kr 30)	8	40 230 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 224 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		37 254 319	39 631 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 254 319</b>	<b>-39 631 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 970 111</b>	<b>-39 607 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	30 146 810	73 146 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 146 810</b>	<b>73 146 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 146 810</b>	<b>73 146 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 652	315 851
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	526 660	527 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 312</b>	<b>843 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 685 121</b>	<b>73 990 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 655 232</b>	<b>34 383 037</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 245 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 94 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: 31.03.2025

#### 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: 931 245 228  
NYGÅRDSGATEN 94 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 990 339	3 866 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 990 339</b>	<b>3 866 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		380 743
Ordinære avskrivninger	3	799 074	799 074
Tap v/ avgang anleggsmidler	3		1 771 241
Andre driftskostnader	2	1 813 293	3 356 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 612 367</b>	<b>6 307 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 377 973</b>	<b>-2 440 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		171	205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171</b>	<b>205</b>
Annen rentekostnad	4	946	836 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>946</b>	<b>836 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775</b>	<b>-836 519</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 377 198	-3 277 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>



Organisasjonsnr: 931 245 228  
NYGÅRDSGATEN 94 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 7	33 337 518	34 136 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 337 518</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>33 337 518</b>	<b>34 246 795</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		221 052	
Andre kortsiktige fordringer		81 219	
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 271</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 443	136 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 443</b>	<b>136 242</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 714</b>	<b>136 242</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 655 232</b>	<b>34 383 037</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 341 000 aksjer à kr 30)	8	40 230 000	30 000
Overkurs		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 224 430</b>	<b>24 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		37 254 319	39 631 517
-------------	--	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 254 319</b>	<b>-39 631 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 970 111</b>	<b>-39 607 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	30 146 810	73 146 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 146 810</b>	<b>73 146 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 146 810</b>	<b>73 146 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 652	315 851
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	526 660	527 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 312</b>	<b>843 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 685 121</b>	<b>73 990 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 655 232</b>	<b>34 383 037</b>



Organisasjonsnr: 931 245 228  
NYGÅRDGATEN 94 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 94 AS

Org. nr. 931 245 228

---



## Nygårdsgaten 94 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 990 339	3 866 295
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 990 339</b>	<b>3 866 295</b>
Lønnskostnad	2	0	380 743
Ordinære avskrivninger	3	799 074	799 074
Tap v/ avgang anleggsmidler	3	0	1 771 241
Andre driftskostnader	2	1 813 293	3 356 025
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 612 367</b>	<b>6 307 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 377 973</b>	<b>-2 440 788</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		171	205
Rentekostnader	4	946	836 724
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-775</b>	<b>-836 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 377 198	0
Overført til udekket tap		0	3 277 307
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>2 377 198</b>	<b>-3 277 307</b>



## Nygårdsgaten 94 AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 7	33 337 518	34 136 592
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	110 203
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 337 518</b>	<b>34 246 795</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		221 052	0
Andre kortsiktige fordringer		81 219	0
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 443	136 242
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 714</b>	<b>136 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 655 232</b>	<b>34 383 037</b>



## Nygårdsgaten 94 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 341 000 aksjer à kr 30)	8	40 230 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 224 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-37 254 319	-39 631 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 254 319</b>	<b>-39 631 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 970 111</b>	<b>-39 607 087</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	30 146 810	73 146 810
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 146 810</b>	<b>73 146 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 652	315 851
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld	7	526 660	527 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 312</b>	<b>843 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 685 121</b>	<b>73 990 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 655 232</b>	<b>34 383 037</b>

BERGEN, den 31.03.2025

For Nygårdsgaten 94 AS

(sign.)

Christer Nesttun  
Daglig leder og styremedle

Jostein Michaelsen  
Styrets leder



## Nygårdsgaten 94 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### 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.

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

Lønnskostnader består av følgende:

	2024	2023
Lønn til ansatte	0	333 235
Arbeidsgiveravgift	0	46 986
Andre lønnskostnader	0	522
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>0</b>	<b>380 743</b>

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret, daglig leder mv. Det var ingen ansatte i 2024.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	41 863 819
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	41 863 819
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	8 526 301
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>33 337 518</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>799 074</b>
Lineære avskrivninger	0 - 50 år

Varige driftsmidler består av den kombinerte bolig- og næringseiendommen 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. 31.12.2024.



## Nygårdsgaten 94 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
Øvrig langsiktig gjeld	29 936 866	72 936 866

Det blir ikke beregnet rente på på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader er på NOK 0 for 2024 og på NOK 0 for 2023.

### Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	-3 419 798	-5 811 154	2 391 357
Utsatt skatt (+)/ Utsatt skattefordel (-), 22 %:	-752 355	-1 278 454	526 098

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

Skattemessig verdi på driftsmidler er på NOK 33 805 755 pr. 31.12.2024. Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -773 749 pr. 31.12.2024. Negativ saldo på gevinst- og tapskonto er på NOK -1 723 093 pr. 31.12.2024.

### Note 6 Egenkapital

	Akkumulert egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
<b>Egenkapital pr. 1.1.2024</b>	30 000	-5 570	-39 631 517	-39 607 087
<b>Forhøyelse av selskapets aksjekapital ved nyttegning (gjeldskonvertering)</b>				
Mine Eiendommer AS - 1 340 aksjer á NOK 30	40 200 000			40 200 000
Årets resultat			2 377 198	2 377 198
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>40 230 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-37 254 319</b>	<b>2 970 111</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 mer enn halvparten av selskapets aksjekapital på NOK 40 230 000 er tap. Det var samlet egenkapital på NOK 2,9 mill. ved utgangen av året.

Det ble i 2023 foretatt kjøp av aksjene i Nygårdsgaten 94 Datter AS for NOK 28,7 mill. pr. og det ble gjennomført mor/datter fusjon. 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 fikk negativ effekt på egenkapitalen på NOK -36,4 mill. Det vises til noteopplysninger i årsregnskapet for 2023 om detaljer for dette.

Den balanseførte verdien for tomter og bygninger var på NOK 33,3 mill. pr. 31.12.2024 og styret mener at det er betydelige merverdier for den kombinerte bolig- og næringseiendommen 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 29,9 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. I løpet av 2024 er det foretatt gjeldskonvertering på NOK 40,2 mill. Det er derfor betydning reduksjon i den øvrige langsiktige gjelden samtidig som selskapet har fått positiv egenkapital ved utgangen av 2024.



## Nygårdsgaten 94 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 7 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Mellomværende med Mine Eiendommer AS	29 936 866	Tomter og bygninger	33 337 518
Pålopte renter pr. 31.12.2024	0		
<b>Sum</b>	<b>29 936 866</b>	<b>Sum</b>	<b>33 337 518</b>

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

Morselskapet Mine Eiendommer AS bidrar med lånefinansiering til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsen Nordea har sikkerhet i tomter og bygninger for låneengasjementet til Mine Eiendommer AS. Det tinglyste pantedokumentet er på NOK 100 000 000.

Det foreligger avtale mellom Mine Eiendommer AS og Nygårdsgaten 94 AS om finansiell bistand. Avtalen innebærer at Nygårdsgaten 94 AS stiller med sikkerhetsstillelse for Mine Eiendommer AS og Mine Eiendommer AS bidrar med lånefinansiering i forhold til det likviditets- og kapitalbehovet som Nygårdsgaten 94 AS til enhver tid har.

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

Selskapet har aksjekapital på NOK 4 230 000 fordelt på 1 341 000 aksjer á NOK 30.

Aksjonær pr. 31.12.2024	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.

Det ble pr. 13.5.2024 gjennomført en forhøyelse av selskapets aksjekapital ved nytegning (gjeldskonvertering). Aksjekapitalen ble økt fra NOK 30 000 med NOK 40 200 000 til NOK 40 230 000. Den eksisterende aksjeeierens forholdsmessige fortrinnsrett ble ikke fraviket. Mine Eiendommer AS (org. nr. 915 477 585) tegnet seg for 1 340 000 aksjer med pålydende NOK 30 til kurs NOK 30 pr. aksje, totalt NOK 40 200 000. Beløpet på NOK 40 200 000 ble fordelt med NOK 40 200 000 for aksjekapital og NOK 0 for overkurs.



## Nygårdsgaten 94 AS

Org. nr. 931 245 228

### ÅRSBERETNING FOR 2024

#### 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 mer enn halvparten av selskapets aksjekapital på NOK 40 230 000 er tapt. Det var samlet egenkapital på NOK 2,9 mill. ved utgangen av året.

Det ble i 2023 foretatt kjøp av aksjene i Nygårdsgaten 94 Datter AS for NOK 28,7 mill. pr. og det ble gjennomført mor/datter fusjon. 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 fikk negativ effekt på egenkapitalen på NOK -36,4 mill. Det vises til noteopplysninger i årsregnskapet for 2023 om detaljer for dette.

Den balanseførte verdien for tomter og bygninger var på NOK 33,3 mill. pr. 31.12.2024 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 29,9 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. I løpet av 2024 er det foretatt gjeldskonvertering på NOK 40,2 mill. Det er derfor betydning reduksjon i den øvrige langsiktige gjelden samtidig som selskapet har fått positiv egenkapital ved utgangen av 2024.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 4,9 mill. for Nygårdsgaten 94 i 2024 og det er betydelig økning sammenlignet med året før. Det var ventet økning i leieinntektene som følge av endringer i konseptet og bedre kapasitetsutnyttelse av arealet.

Det er ingen lønnskostnader i 2024. Samtlige ansettelsesforhold ble avsluttet før fusjon i 2023. Det var ingen ansatte eller utbetalinger av lønn, andre godtgjørelser mv. i 2024. Innleide underleverandører foretar administrasjon av selskapet og forvaltning av bolig- og næringsseiendommen.

Ordinære avskrivninger er på NOK 0,8 mill. Det foretas ordinære avskrivninger over periode fra 0 til 50 år for varige driftsmidler. Det er ingen endringer i avskrivningsplanen.

Andre driftskostnader er på NOK 1,8 mill. og er betydelig lavere enn året før. Årsaken er reduksjon i kostander for reparasjoner og vedlikehold. Andre driftskostnader består av



kostnader for administrasjon av selskapet, drift, reparasjoner og vedlikehold for eiendommen mv. Kostnader for reparasjoner og vedlikehold var på NOK 0,9 mill. i 2024 sammenlignet med NOK 2,6 mill. i året før. I 2023 var det 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, 31. mars 2025

(sign.)

---

Christer Nesttun  
Styremedlem og daglig leder

(sign.)

---

Jostein Michaelsen  
Styrets leder



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Nygårdsgaten 94 AS

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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsgaten 94 AS som viser et overskudd på NOK 2 377 198. 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 sammenligningstillene 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

**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 94 AS, 2024

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. Betyggende 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

