



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 337318

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 634 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE MURALLMENNINGEN 16 OG 18 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: 15.03.2025

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, 18.03.2025

Organisasjonsnr: 834 634 422
VESTRE MURALLMENNINGEN 16 OG 18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		778 000	
Sum inntekter		778 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	2	4 053 566	
Sum kostnader		4 053 566	
Driftsresultat		-3 275 566	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen rentekostnad	5	627 347	
Sum finanskostnader		627 347	
Netto finans		-627 347	
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-3 902 913	0
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 902 913	0
Årsresultat		-3 902 913	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-3 902 913	
Totalresultat		-3 902 913	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 902 913	
Sum overføringer og disponeringer	7	-3 902 913	

Organisasjonsnr: 834 634 422
VESTRE MURALLMENNINGEN 16 OG 18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	10 766 370	
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 8		
Sum varige driftsmidler		10 766 370	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		10 766 370	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 592	
Sum fordringer		47 592	
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		47 592	0
SUM EIENDELER		10 813 962	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (265 000 aksjer à NOK 6,763380)	3	1 792 296	
Sum innskutt egenkapital		1 792 296	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 902 913	
Sum opptjent egenkapital		-3 902 913	
Sum egenkapital	7	-2 110 617	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 924 579	
Øvrig langsiktig gjeld	5		

Sum annen langsiktig gjeld		12 924 579	
Sum langsiktig gjeld		12 924 579	0
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum gjeld		12 924 579	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 813 962	0

Organisasjonsnr: 834 634 422
VESTRE MURALLMENNINGEN 16 OG 18 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 2024

Vestre Murallmenningen
16 og 18 AS

STX

Org. nr. 834 634 422

Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024
Salgsinntekt		778 000
Sum driftsinntekter		778 000
Lønnskostnad	2	0
Ordinære avskrivninger	4	0
Andre driftskostnader	2	4 053 566
Sum driftskostnader		4 053 566
Driftsresultat		-3 275 566
Finansinntekter og -kostnader		
Renteinntekter	5	0
Rentekostnader	5	627 347
Resultat av finansposter		-627 347
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 902 913
Skattekostnad på resultat	6	0
Årets resultat		-3 902 913
Overføringer		
Overført til udekket tap		3 902 913
Sum overføringer	7	-3 902 913

Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomter og bygninger	4, 8	10 766 370
Finansielle anleggsmidler		
Andre langsiktige fordringer	5	0
Sum anleggsmidler		<u>10 766 370</u>
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		47 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0
Sum omløpsmidler		<u>47 592</u>
SUM EIENDELER		<u>10 813 962</u>

Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS

Balanse pr. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (265 000 aksjer à NOK 6,763380)	3	1 792 296
Sum innskutt egenkapital		1 792 296
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-3 902 913
Sum opptjent egenkapital		-3 902 913
Sum egenkapital	7	-2 110 617
GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 924 579
Øvrig langsiktig gjeld	5	0
Sum langsiktig gjeld		12 924 579
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		0
Betalbar skatt	6	0
Annen kortsiktig gjeld	8	0
Sum kortsiktig gjeld		0
Sum gjeld		12 924 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 813 962

BERGEN, den 15.03.2025

For Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS

Christer Nesttun
Styrets leder

Tor Olav Madland
Styremedlem og daglig leder

Vestre Murallmenningen 16 og 18 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 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.

Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS ble stiftet pr. 12.8.2024 etter fisjon av Stay Properties AS. Fisjonen hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2024. Årsregnskapet for 2024 er derfor for perioden fra 1.1.2024 til 31.12.2024.

Fisjonen ble gjennomført ved nedsettelse av aksjekapitalen i Stay Properties AS. Nedsettelsesbeløpet ble i sin helhet benyttet som tingsinnskudd ved overføring til Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS mot at aksjonæren i Stay Properties AS fikk aksjer i Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS.

Boligeiendommen «Vestre Murallmenningen 16 og 18» (gnr. 165, bnr. 928 i Bergen kommune) ble overført til Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS med de tilhørende rettigheter, gjeld og forpliktelser i henhold til aksjelovgivningen og selskapets vedtekter. Fisjonen ble gjennomført med regnskaps- og skattemessig kontinuitet slik at Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS overtok Stay Properties AS sine regnskaps- og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser. Fisjonen ble gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2024.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til ansatte, daglig leder eller styret.

Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2024.

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 1 792 296 fordelt på 265 000 aksjer á NOK 6,763380.

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

*) Christer Nesttun er styrets leder. Han er også styrets leder og aksjonær i Stay Holding AS.

*) Tor Olav Madland er daglig leder og styremedlem. Han er også daglig leder, styremedlem og aksjonær i Stay Holding AS.

Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	0
Tilgang ved fisjon av Stay Properties AS	10 766 370
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	10 766 370
Akkumulerte avkrivninger pr. 31.12.2024	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2024	10 766 370
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendommen «Vestre Murallmenningen 16 og 18» (gnr. 165, bnr. 928 i Bergen kommune). Eiendomsverdien ble satt til NOK 19 800 000 ved fisjon.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

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

	2024
Andre langsiktige fordringer	0
Øvrig langsiktig gjeld	0

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Renteinntekter for 2024 er på NOK 0 og rentekostnader for 2024 er på NOK 0.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Utsatt skatt	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Grunnlag for utsatt skatt	-3 902 913	0	-3 902 913
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-858 641	0	-858 641

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -3 902 913 pr. 31.12.2024.

Note 7 Egenkapital

	Akjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Fisjon av Stay Properties AS pr. 9.9.2024	1 792 296	0	0	1 792 296
Årets resultat			-3 902 913	-3 902 913
Egenkapital pr. 31.12.2024	1 792 296	0	-3 902 913	-2 110 617

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 aksjekapitalen på NOK 1 792 296 er tapt. Ved utgangen av året var det samlet egenkapital på NOK -2 110 617.

Aksjonær vil bidra med midler for å sikre tilstrekkelig med finansiering og likviditet.

Årsaken til negativ egenkapital er kostnader på NOK -3 702 700 i 2024 for reparasjoner og vedlikehold på boligeiendommen «Vestre Murallmenningen 16 og 18» (gnr. 165, bnr. 928 i Bergen kommune). Eiendomsverdien ble satt til NOK 19 800 000 ved fisjon. Basert på styrets vurdering er det betydelige merverdier innenfor tomter og bygninger som innebærer at den verdijusterte egenkapitalen (VEK) er positiv.

Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Lån 1520.01.48522 (DNB)	12 924 579	Tomter og bygninger	10 766 370
Påløpte renter pr. 31.12.2024	0		
Sum	12 924 579	Sum	10 766 370

Lånet i DNB er basert på 3 mnd. NIBOR med margin på 2,15 %, dvs. ca. 6,85 %.

Det tinglyste pantedokumentet på «Vestre Murallmenningen 16 og 18» (gnr. 165, bnr. 928 i Bergen kommune) er på NOK 20 200 000.

Det er ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Lånet i DNB har løpetid på 3 år og forfaller i 2027.

Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS

Org. nr. 834 634 422

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS ble stiftet pr. 9.9.2024 etter fisjon av Stay Properties AS. Fisjonen hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2024. Årsregnskapet for 2024 er derfor for perioden fra 1.1.2024 til 31.12.2024.

Fisjonen ble gjennomført ved nedsettelse av aksjekapitalen i Stay Properties AS. Nedsettelsesbeløpet ble i sin helhet benyttet som tingsinnskudd ved overføring til Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS mot at aksjonæren i Stay Properties AS fikk aksjer i Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS.

Boligeiendommen «Vestre Murallmenningen 16 og 18» (gnr. 165, bnr. 928 i Bergen kommune) ble overført til Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS med de tilhørende rettigheter, gjeld og forpliktelser i henhold til aksjelovgivningen og selskapets vedtekter.

Fisjonen ble gjennomført med regnskaps- og skattemessig kontinuitet slik at Vestre Murallmenningen 16 og 18 AS overtok Stay Properties AS sine regnskaps- og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser. Fisjonen ble gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2024.

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 aksjekapitalen på NOK 1 792 296 er tapt. Ved utgangen av året var det samlet egenkapital på NOK -2 110 617.

Aksjonær vil bidra med midler for å sikre tilstrekkelig med finansiering og likviditet.

Årsaken til negativ egenkapital er kostnader på NOK -3 702 700 i 2024 for reparasjoner og vedlikehold på boligeiendommen «Vestre Murallmenningen 16 og 18» (gnr. 165, bnr. 928 i Bergen kommune). Eiendomsverdien ble satt til NOK 19 800 000 ved fisjon. Basert på styrets vurdering er det betydelige merverdier innenfor tomter og bygninger som innebærer at den verdijusterte egenkapitalen (VEK) er positiv.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 778 000 for 2024 og det er for utleie av boligeiendommen «Vestre Murallmenningen 16 og 18». Eiendommen ble kjøpt i begynnelsen av 2024 og det ble gjennomført reparasjoner og vedlikehold før oppstart på utleie i midten av 2024. Det er ventet økning i leieinntektene i 2024 ved utleie for hele året. Det er inngått langsiktig leiekontrakt for eiendommen med aktør innenfor korttidsutleie/hotelldrift.

Det er ingen lønnskostnader eller ansatte. Styret som foretar oppfølging av drift av eiendommen, administrasjon av selskapet mv.

Det er ingen ordinære avskrivninger. Det foretas ingen ordinære avskrivninger for boligeiendommer i Bergen sentrum.

Andre driftskostnader er på NOK 4 053 566 og består av kommunale avgifter, strøm, forsikringspremie, reparasjoner og vedlikehold for boligeiendommen mv. Det var kostnader for reparasjon og vedlikehold på NOK 3 702 700 i 2024. Det ble foretatt reparasjoner og vedlikehold på leilighetene før oppstart på utleie.

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, 15. mars 2025

(sign.)

Christer Nesttun
Styrets leder

(sign.)

Tor Olav Madland
Styremedlem og daglig leder