



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 425 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOG 16 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: 25.02.2025

### 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, 04.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 900 695	2 153 603
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	4		
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 900 695</b>	<b>2 153 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	198 000	224 000
Tap på fordringer	9	1 444 530	182 289
Andre driftskostnader	2	924 555	250 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 567 085</b>	<b>656 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 610</b>	<b>1 496 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5, 9	50 120	49 175
Andre finansinntekter	9		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 120</b>	<b>49 175</b>
Annen rentekostnad	5	485	1 038 578
Andre finanskostnader	9		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485</b>	<b>1 038 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 635</b>	<b>-989 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		383 245	507 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>383 245</b>	<b>507 337</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	17 299 000	17 483 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		14 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 299 000</b>	<b>17 497 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 9		600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 299 000</b>	<b>18 097 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	417 996	9 999
Andre kortsiktige fordringer		16 030	26 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>434 026</b>	<b>36 148</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 947	3 834 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 947</b>	<b>3 834 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 973</b>	<b>3 870 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 747 973</b>	<b>21 967 655</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Overkurs		1 027 742	1 027 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 057 742</b>	<b>1 057 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 459 398	4 842 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 459 398</b>	<b>-4 842 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 401 656</b>	<b>-3 784 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	20 670 925	25 498 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 670 925</b>	<b>25 498 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 670 925</b>	<b>25 498 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 9	59 810	32 163
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		308 893	111 467
Annen kortsiktig gjeld	9	110 000	110 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 703</b>	<b>253 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 149 629</b>	<b>25 752 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 747 973</b>	<b>21 967 655</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 319596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 425 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOG 16 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: 25.02.2025

#### 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, 01.03.2025



Organisasjonsnr: 920 425 143  
KOG 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 900 695	2 153 603
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	4		
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 900 695</b>	<b>2 153 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	198 000	224 000
Tap på fordringer	9	1 444 530	182 289
Andre driftskostnader	2	924 555	250 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 567 085</b>	<b>656 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 610</b>	<b>1 496 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5, 9	50 120	49 175
Andre finansinntekter	9		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 120</b>	<b>49 175</b>
Annen rentekostnad	5	485	1 038 578
Andre finanskostnader	9		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485</b>	<b>1 038 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 635</b>	<b>-989 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	383 245	507 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		383 245	507 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>383 245</b>	<b>507 337</b>



Organisasjonsnr: 920 425 143  
KOG 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	17 299 000	17 483 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		14 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 299 000</b>	<b>17 497 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 9		600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 299 000</b>	<b>18 097 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	417 996	9 999
Andre kortsiktige fordringer		16 030	26 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>434 026</b>	<b>36 148</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 947	3 834 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 947</b>	<b>3 834 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 973</b>	<b>3 870 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 747 973</b>	<b>21 967 655</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
Overkurs		1 027 742	1 027 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 057 742</b>	<b>1 057 742</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 459 398	4 842 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 459 398</b>	<b>-4 842 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 401 656</b>	<b>-3 784 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	20 670 925	25 498 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 670 925</b>	<b>25 498 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 670 925</b>	<b>25 498 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 9	59 810	32 163
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		308 893	111 467
Annen kortsiktig gjeld	9	110 000	110 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 703</b>	<b>253 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 149 629</b>	<b>25 752 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 747 973</b>	<b>21 967 655</b>



Organisasjonsnr: 920 425 143  
KOG 16 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

## **KOG 16 AS**

Org. nr. 920 425 143



## KOG 16 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 900 695	2 153 603
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 900 695</b>	<b>2 153 603</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	4	198 000	224 000
Tap på fordringer	9	1 444 530	182 289
Andre driftskostnader	2	924 555	250 573
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 567 085</b>	<b>656 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 610</b>	<b>1 496 740</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	5, 9	50 120	49 175
Rentekostnader	5	485	1 038 578
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>49 635</b>	<b>-989 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>383 245</b>	<b>507 337</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		383 245	507 337
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>383 245</b>	<b>507 337</b>



## KOG 16 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	17 299 000	17 483 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	0	14 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 9	0	600 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 299 000</b>	<b>18 097 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	417 996	9 999
Andre kortsiktige fordringer		16 030	26 149
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 947	3 834 506
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 973</b>	<b>3 870 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 747 973</b>	<b>21 967 655</b>



## KOG 16 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 027 742	1 027 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 057 742</b>	<b>1 057 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 459 398	-4 842 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 459 398</b>	<b>-4 842 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 401 656</b>	<b>-3 784 901</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	20 670 925	25 498 925
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 670 925</b>	<b>25 498 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 9	59 810	32 163
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		308 893	111 467
Annen kortsiktig gjeld	9	110 000	110 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 703</b>	<b>253 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 149 629</b>	<b>25 752 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 747 973</b>	<b>21 967 655</b>

Bergen, 19.02.2025  
Styret i KOG 16 AS

\_\_\_\_\_  
Christer Nesttun  
Styremedlem

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



## KOG 16 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, 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 valg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2018.

#### 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 100 aksjer à NOK 300.

Aksjonær pr. 31.12.2024	Eierandel	Verv
Bergensgruppen Invest AS	100 %	Daglig leder, styrets leder og styremedlem *)

\*) Christer Nestun er styremedlem. Han er også styremedlem og aksjonær i Bergensgruppen Invest AS.

\*) Thomas Taklo er daglig leder. Han er også daglig leder og aksjonær i Bergensgruppen Invest AS.

\*) Jostein Michaelsen er styrets leder. Han er også styrets leder og aksjonær i Bergensgruppen Invest AS.



## KOG 16 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1	18 319 885	200 000	18 519 885
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	18 319 885	200 000	18 519 885
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	1 020 885	200 000	1 220 885
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12</b>	<b>17 299 000</b>	<b>0</b>	<b>17 299 000</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>184 000</b>	<b>14 000</b>	<b>198 000</b>
Lineære avskrivninger	0 - 100 år	5 år	0 - 100 år

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter som utgjør NOK 1 750 000 av saldo pr. 31.12.2024. Det er foretatt lineære avskrivninger over 50 - 100 år for bygningen og 5 år for driftsløsøre, inventar mv.

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

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

	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	-20 670 925	-25 498 925

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	-3 431 656	-3 814 901	383 245
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-754 964	-839 278	84 314

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Skattemessig verdi på driftsmidler er på NOK 17 410 979. Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -1 992 862.



## KOG 16 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 7 Egenkapital

	Akkumulert	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1	30 000	1 027 742	-4 842 643	-3 784 901
Årets resultat			383 245	383 245
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>1 027 742</b>	<b>-4 459 398</b>	<b>-3 401 656</b>

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

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 30 000 er tapt. Ved utgangen av året var det samlet egenkapital på ca. NOK -3,4 mill.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 20,7 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital.

Næringsseiendommen i Kong Oscars gate 16 ble anskaffet for ca. NOK 16,4 mill. i 2018 og det ble foretatt rehabilitering med samlet kostnadsramme ca. NOK 5,5 mill. i 2018/2023. Av beløpet på ca. NOK 5,5 mill. ble det foretatt balanseføring av ca. NOK 2,1 mill. (dvs. ca. 40 %) som påkostning og kostnadsføring av ca. NOK 3,4 mill. (dvs. ca. 60 %) som vedlikehold. Ut i fra styrets vurdering er det betydelige merverdier i balansen for tomter og bygninger. Det foreligger verdivurdering på NOK 35 mill. for eiendommen.

### Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Mellomværende med Bergensgruppen Invest AS	-20 670 925	Tomter og bygninger	17 299 000
<b>Sum</b>	<b>-20 670 925</b>	<b>Sum</b>	<b>17 299 000</b>

Bankforbindelsen til Bergensgruppen Invest AS har sikkerhet i tomter og bygninger til KOG 16 AS for låneengasjementet.

### Note 9 Mellomværende med leietakere

Netto mellomværende med leietakere består av følgende:

	2024	2023
Pantelån (fastrente på 7 %)	764 009	714 027
Kundefordringer	1 744 810	491 007
Forskuddsleie	-110 000	-110 000
Leverandørgjeld	-10 000	-10 000
Avsetning til tap på fordringer	-2 090 824	-595 034
<b>Sum</b>	<b>297 996</b>	<b>490 000</b>

Det blir beregnet rente på 7 % på låneengasjementet på pålydende NOK 600 000 som har varighet på 6 år og saldo ved utgangen av året er på NOK 764 009. Renteinntekter for 2024 er på NOK 49 982.

Det er mislighold av låneavtalen som følge av forsinket betaling. Det er sikkerhetstillelser på NOK 600 000 i varebeholdning (1. prioritet) og NOK 600 000 i driftstilbehør (2. prioritet etter pant på NOK 180 000). Det har tidligere vært sikkerhetstillelse ved husleiegaranti i bank på NOK 180 000, men garantien har utløpt. Det er foretatt vesentlig økning i tapsavsetninger i 2024 som følge av fornyet vurdering av usikre fordringer.



## KOG 16 AS

Org. nr. 920 425 143

### 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 § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 30 000 er tapt. Ved utgangen av året var det samlet egenkapital på ca. NOK -3,4 mill.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 20,7 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital.

Næringseiendommen i Kong Oscars gate 16 ble anskaffet for ca. NOK 16,4 mill. i 2018 og det ble foretatt rehabilitering med samlet kostnadsramme på ca. NOK 5,5 mill. i 2018/2019. Av beløpet på ca. NOK 5,5 mill. ble det foretatt balanseføring av ca. NOK 2,1 mill. (dvs. ca. 40 %) som påkostning og kostnadsføring av ca. NOK 3,4 mill. (dvs. ca. 60 %) som vedlikehold. Ut i fra styrets vurdering er det betydelige merverdier i balansen for tomter og bygninger. Det foreligger verddivurdering på NOK 35 mill. for eiendommen.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 2,9 mill. i 2024 og det er økning på ca. 32 % sammenlignet med året før. Det er foretatt avregninger for omsetningsleie for tidligere år i samsvar med leiekontrakten for næringsdrivende leietakere.

Det er økning i leieinntekter for næringslokale. Leietaker har virksomhet innenfor restaurantdrift og etter avslutning på pandemien har det vært betydelig økning i salgsinntekter slik at klausulen om beregning av omsetningsleie i leiekontrakten er innfridd.

Det er også økning i leieinntekter for utleie av boenheter som følge av KPI-justeringer av husleien. Selskapet har valgt å opprettholde fokus på langtidsutleie av boenhetene selv om det er normalisering av markedet for korttidsutleie etter avslutning på pandemien.

Det er ingen ansatte i KOG 16 AS. Styret har i tidligere år foretatt oppfølging av eiendommen, administrasjon av selskapet mv., men med virkning fra 2024 er det benyttet vaktmester, eiendomsforvalter mv. til dette. Det bidrar til økning i andre driftskostnader.

Det er ordinære avskrivninger på ca. NOK 0,2 mill. og det er ingen endringer i avskrivningsplanen. Det foretas lineære avskrivninger over 50 - 100 år for bygningen og 5 år for driftsløsøre, inventar mv.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 0,9 mill. og det er betydelig økning sammenlignet med året før. Beløpet består av administrasjon, vaktmester, eiendomsforvaltning, reparasjoner og



vedlikehold på eiendommen mv. Kostnadene for reparasjoner og vedlikehold er på ca. NOK 0,2 mill. sammenlignet med ca. NOK 0 mill. i året før. I tillegg er det nye kostnader på ca. NOK 0,5 mill. for eiendomsforvalter, vaktmester mv. som har overtatt ansvaret for oppfølging av eiendommen med virkning fra 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 representert i styret.

### **Ytre miljø**

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 25. februar 2025

(sign.)

---

Jostein Michaelsen  
Styrets leder

(sign.)

---

Christer Nesttun  
Styremedlem