



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 19B AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Mads Brudvik Nesttun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 540 440	1 584 430
Andre driftsinntekter	4		180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 540 440</b>	<b>1 764 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	568 700	559 108
Tap på fordringer	9	438 116	106
Andre driftskostnader	2	1 028 029	3 332 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 034 845</b>	<b>3 891 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 595</b>	<b>-2 126 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			403
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>403</b>
Annen rentekostnad	5	773 577	585 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>773 577</b>	<b>585 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-773 577</b>	<b>-585 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-267 982	-2 712 069



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	7	-267 982	-2 712 069



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	13 486 028	14 001 028
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 8	164 300	218 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 650 328</b>	<b>14 219 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5		4 889 828
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 889 828</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 650 328</b>	<b>19 108 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	516 948	215 839
Andre kortsiktige fordringer		31 927	231 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 875</b>	<b>447 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 834	513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 834</b>	<b>513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 709</b>	<b>447 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 319 037</b>	<b>19 556 682</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		5 252 025	5 252 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 352 025</b>	<b>5 352 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 228 552	6 960 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 228 552</b>	<b>-6 960 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 876 526</b>	<b>-1 608 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	15 808 976	20 770 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 808 976</b>	<b>20 770 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 808 976</b>	<b>20 770 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 113	
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		36 475	
Annen kortsiktig gjeld		195 000	395 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>386 588</b>	<b>395 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 195 564</b>	<b>21 165 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 319 037</b>	<b>19 556 682</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253558

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 19B AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Mads Brudvik Nesttun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 921 681 038  
KOKSTADFLATEN 19B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 540 440	1 584 430
Andre driftsinntekter	4		180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 540 440</b>	<b>1 764 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	568 700	559 108
Tap på fordringer	9	438 116	106
Andre driftskostnader	2	1 028 029	3 332 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 034 845</b>	<b>3 891 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 595</b>	<b>-2 126 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			403
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>403</b>
Annen rentekostnad	5	773 577	585 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>773 577</b>	<b>585 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-773 577</b>	<b>-585 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-267 982	-2 712 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-267 982	-2 712 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>



Organisasjonsnr: 921 681 038  
KOKSTADFLATEN 19B AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4, 8	13 486 028	14 001 028
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 8	164 300	218 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 650 328</b>	<b>14 219 028</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5		4 889 828
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 889 828</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 650 328</b>	<b>19 108 856</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	9	516 948	215 839
Andre kortsiktige fordringer		31 927	231 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 875</b>	<b>447 313</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 834	513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 834</b>	<b>513</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 709</b>	<b>447 826</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 319 037</b>	<b>19 556 682</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		5 252 025	5 252 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 352 025</b>	<b>5 352 025</b>

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap		7 228 552	6 960 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 228 552</b>	<b>-6 960 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 876 526</b>	<b>-1 608 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	15 808 976	20 770 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 808 976</b>	<b>20 770 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 808 976</b>	<b>20 770 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 113	
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		36 475	
Annen kortsiktig gjeld		195 000	395 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>386 588</b>	<b>395 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 195 564</b>	<b>21 165 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 319 037</b>	<b>19 556 682</b>



Organisasjonsnr: 921 681 038  
KOKSTADFLATEN 19B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskapet for 2021

**Kokstadflaten 19B AS**

Org. nr. 921 681 038

---



## Kokstadflaten 19B AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		2 540 440	1 584 430
Andre driftsinntekter	4	0	180 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 540 440</b>	<b>1 764 430</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	4	568 700	559 108
Tap på fordringer	9	438 116	106
Andre driftskostnader	2	1 028 029	3 332 104
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 034 845</b>	<b>3 891 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 595</b>	<b>-2 126 888</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		0	403
Rentekostnader	5	773 577	585 585
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-773 577</b>	<b>-585 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		267 982	2 712 069
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-267 982</b>	<b>-2 712 069</b>



## Kokstadflaten 19B AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	13 486 028	14 001 028
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 8	164 300	218 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	0	4 889 828
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 650 328</b>	<b>19 108 856</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	516 948	215 839
Andre kortsiktige fordringer		31 927	231 474
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 834	513
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 709</b>	<b>447 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 319 037</b>	<b>19 556 682</b>

**Kokstadflaten 19B AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>5 252 025</u>	<u>5 252 025</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>5 352 025</u></b>	<b><u>5 352 025</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-7 228 552</u>	<u>-6 960 570</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-7 228 552</u></b>	<b><u>-6 960 570</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b><u>-1 876 526</u></b>	<b><u>-1 608 545</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	<u>15 808 976</u>	<u>20 770 227</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>15 808 976</u></b>	<b><u>20 770 227</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 113	0
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		36 475	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>195 000</u>	<u>395 000</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>386 588</u></b>	<b><u>395 000</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>16 195 564</u></b>	<b><u>21 165 227</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>14 319 037</u></b>	<b><u>19 556 682</u></b>

BERGEN, den 22.04.2022

For Kokstadflaten 19B AS

Lasse Høyen      Christer Mads Brudvik Nesttun  
Styrets lede:      Daglig leder og styremedlem



## Kokstadflaten 19B AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### 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 2020.

### 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 100 000 fordelt på 100 aksjer á NOK 1 000.

Aksjonær pr. 31.12	Eierandel	Verv
Bergensgruppen Næring AS	100 %	Daglig leder, styrets leder og styremedlem *

*\*) Christer Mads Brudvik Nestun er daglig leder og styremedlem. Han er også daglig leder, styremedlem og aksjonær i Bergensgruppen Næring AS.*

*\*) Lasse Høyem er styrets leder. Han er også styrets leder og aksjonær i Bergensgruppen Næring AS.*

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1	15 074 222	268 894	15 343 116
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	15 074 222	268 894	15 343 116
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	1 588 194	104 594	1 692 788
Regnskapsført verdi pr. 31.12	13 486 028	164 300	13 650 328
Årets avskrivninger	515 000	53 700	568 700
Lineære avskrivninger	0 - 50 år	5 år	0 - 100 år

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter som utgjør NOK 1 922 028 av saldo pr. 31.12.2021. Det er foretatt lineære avskrivninger over 10 - 100 år for bygningen og 5 år for driftsløsøre, inventar mv.

Det ble i 2020 foretatt salg av grunn og rettighet til bygging av fortau langs Kokstadflaten 19B for NOK 180 000.



## Kokstadflaten 19B AS

Noter til årsregnskapet for 2021

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

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

	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	0	4 889 828
Øvrig langsiktig gjeld	15 808 976	20 770 227

Det blir beregnet rente på 4 % på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2021 er på NOK 773 577 (sammenlignet med NOK 584 961 i året før).

### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0 og består av følgende:

Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>0</b>

<b>Utsatt skatt</b>	<b>31.12</b>	<b>1.1</b>	<b>Endring</b>
Grunnlag for utsatt skatt	-1 976 527	-1 708 545	-267 982
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-434 836	-375 880	-58 956

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Skattemessig verdi på driftsmidler er på NOK 13 650 328 pr. 31.12.2021. Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -1 814 475 pr. 31.12.2021.

### Note 7 Egenkapital

	Akkumulert	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1	100 000	5 252 025	-6 960 571	-1 608 546
Årets resultat			-267 982	-267 982
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>5 252 025</b>	<b>-7 228 553</b>	<b>-1 876 528</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 100 000 er tapt. Ved utgangen av året var det samlet egenkapital på ca. NOK -1,6 mill.

Årsaken til underskuddene i 2019 og 2020 er kostnadsføringer med ca. NOK 6 mill. for vedlikehold og reparasjoner på næringseiendommen i Kokstadflaten 19B.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 15,8 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital.

Virkelig verdi på næringseiendommen i Kokstadflaten 19B ble vurdert til å være på ca. NOK 32,4 mill. i 2020. Det innebærer at det er betydelige merverdier i balansen og at den verdijusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

### Note 8 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Mellomværende med Bergensgruppen Næring AS	15 808 976	Tomter og bygninger	13 486 028
<b>Sum</b>	<b>15 808 976</b>	<b>Sum</b>	<b>13 486 028</b>

Bankforbindelsen til Bergensgruppen Næring AS har sikkerhet i tomter og bygninger til Kokstadflaten 19B AS for låneengasjementet.



## Kokstadflaten 19B AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 9 Kundefordringer

Kundefordringer består av følgende:

	2021	2020
Kundefordringer	955 064	215 839
Avsetning til tap på fordringer	-438 116	0
<b>Sum</b>	<b>516 948</b>	<b>215 839</b>

En leietaker gikk konkurs ved utgangen av 2021. Årlige leieinntekter er på NOK 605 000. Det foreligger bankgaranti på NOK 302 500 og det er foretatt avsetning til tap på fordringer for utestående fordringer pr. 31.12.2021 på leietaker som overstiger dette. Leieforholdet er ikke avsluttet pr. mai 2022 og det er ventet tap på fordringer og/eller reduksjon av salgsinntekter i 2022.



## Kokstadflaten 19B AS

Org. nr. 921 681 038

### ÅRSBERETNING FOR 2021

#### 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 100 000 er tapt. Ved utgangen av året var det samlet egenkapital på ca. NOK -1,9 mill.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 15,8 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital.

Som følge av at arbeidet med rehabilitering av næringsseiendommen i Kokstadflaten 19B er avsluttet er det fokus på utleie og det er ventet positiv inntjening i årene fremover. Det var ventet overskudd for 2021, men som følge av konkurs for en leietaker og avsetning til tap på fordringer med NOK 0,4 mill. ble det underskudd i 2021. Konkurs for leietaker vil også få innvirkning på tap på fordringer og leieinntekter i 2022 siden leieforholdet ikke er avsluttet på nåværende tidspunkt.

Næringsseiendommen ble anskaffet for ca. NOK 15,3 mill. og det er foretatt rehabilitering med samlet ramme ca. NOK 6 mill. i 2019/2020. Det er foretatt kostnadsføring av hele beløpet på ca. NOK 6 mill. som vedlikehold.

Arbeidet med rehabilitering har bidratt til betydelig verdiøkning på Kokstadflaten 19B. Markedsverdien på eiendommen ble vurdert til å være på ca. NOK 32,3 mill. i 2020. Det innebærer at det er betydelige merverdier i balansen og at den verdjusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 2,5 mill. og er betydelig økning fra året før som følge av bedre kapasitetsutnyttelse for næringsseiendommen etter ferdigstilling av arbeidet med rehabilitering. Det var ca. NOK 0,2 mill. i andre driftsinntekter i 2020 og dette var engangsinntekt for salg av grunn og rettighet til bygging av fortau ved eiendommen. Det er ingen tilsvarende driftsinntekter i 2021.

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

Det er ordinære avskrivninger på ca. NOK 0,5 mill. Det foretas lineære avskrivninger over 10 - 50 år for bygningen og 5 år for driftsløsøre, inventar mv.



Andre driftskostnader er på ca. NOK 1 mill. og beløpet består av kommunale avgifter, administrasjon eiendomsforvaltning, vedlikehold eiendommen mv. Det er betydelig reduksjon i andre driftskostnader som følge av reduksjon i arten og omfanget av vedlikehold. Kostnadene for vedlikehold var på ca. NOK 0,4 mill. i 2021 og det betraktes som normalt. I året før kostnadene for vedlikehold på ca. NOK 2,6 mill.. Dette var i forbindelse med rehabiliteringen av eiendommen i 2019/2020.

Det er problemstillinger for et leieforhold ved at leietaker gikk konkurs ved utgangen av året. Det årlige leiebeløpet er på ca. NOK 0,6 mill. Det er foreliggende bankgaranti for deler av utestående fordringer og det er foretatt avsetning til tap på fordringer på ca. NOK 0,4 mill. for beløpet som overstiger dette. Leieforholdet er ikke avsluttet på nåværende tidspunkt og det er også ventet tap på fordringer og/eller reduksjon i salgsinntekter i 2022.

### **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, 22. april 2022

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Lasse Høyem  
Styrets leder

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Christer Mads Brudvik Nesttun  
Daglig leder og styremedlem