



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 19B 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: 07.03.2025

### 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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 350 996	3 321 956
Andre driftsinntekter	4		
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 996</b>	<b>3 321 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	577 040	577 040
Tap på fordringer	9	295 100	
Andre driftskostnader	2	1 234 004	1 424 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 106 143</b>	<b>2 001 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 852</b>	<b>1 320 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>35</b>
Annen rentekostnad	5	843 021	614 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 021</b>	<b>614 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-843 021</b>	<b>-614 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>401 831</b>	<b>705 475</b>
Skattekostnad på resultat	6	29 381	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		372 450	705 475



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	7	372 450	705 475



### 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	4, 8	12 075 688	12 599 028
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 8	3 200	56 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 078 888</b>	<b>12 655 928</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 078 888</b>	<b>12 655 928</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	620 313	372 257
Andre kortsiktige fordringer			9 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>620 313</b>	<b>382 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 509	29 895
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 509</b>	<b>29 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 822</b>	<b>412 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 702 710</b>	<b>13 068 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 216 909	1 589 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 216 909</b>	<b>-1 589 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 116 909</b>	<b>-1 489 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	13 389 518	13 654 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 389 518</b>	<b>13 654 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 389 518</b>	<b>13 654 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 578	179 924
Betalbar skatt	6	29 381	
Skyldige offentlige avgifter		53 522	66 409
Annen kortsiktig gjeld		231 620	656 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 101</b>	<b>902 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 819 619</b>	<b>14 557 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 702 710</b>	<b>13 068 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 329496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 19B 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: 07.03.2025

#### 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, 11.03.2025



Organisasjonsnr: 921 681 038  
KOKSTADFLATEN 19B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 350 996	3 321 956
Andre driftsinntekter	4		
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 996</b>	<b>3 321 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	577 040	577 040
Tap på fordringer	9	295 100	
Andre driftskostnader	2	1 234 004	1 424 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 106 143</b>	<b>2 001 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 852</b>	<b>1 320 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>35</b>
Annen rentekostnad	5	843 021	614 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 021</b>	<b>614 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-843 021</b>	<b>-614 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	401 831	705 475
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		372 450	705 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>372 450</b>	<b>705 475</b>



Organisasjonsnr: 921 681 038  
KOKSTADFLATEN 19B AS

## 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	4, 8	12 075 688	12 599 028
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 8	3 200	56 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 078 888</b>	<b>12 655 928</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 078 888</b>	<b>12 655 928</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	620 313	372 257
Andre kortsiktige fordringer			9 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>620 313</b>	<b>382 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 509	29 895
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 509</b>	<b>29 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 822</b>	<b>412 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 702 710</b>	<b>13 068 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 216 909	1 589 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 216 909</b>	<b>-1 589 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 116 909</b>	<b>-1 489 359</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	13 389 518	13 654 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 389 518</b>	<b>13 654 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 389 518</b>	<b>13 654 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 578	179 924
Betalbar skatt	6	29 381	
Skyldige offentlige avgifter		53 522	66 409
Annen kortsiktig gjeld		231 620	656 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 101</b>	<b>902 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 819 619</b>	<b>14 557 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 702 710</b>	<b>13 068 045</b>



Organisasjonsnr: 921 681 038  
KOKSTADFLATEN 19B 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 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

## **Kokstadflaten 19B AS**



Org. nr. 921 681 038



## Kokstadflaten 19B AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		3 350 996	3 321 956
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 350 996</b>	<b>3 321 956</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	4	577 040	577 040
Tap på fordringer	9	295 100	0
Andre driftskostnader	2	1 234 004	1 424 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 106 143</b>	<b>2 001 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 852</b>	<b>1 320 043</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		0	35
Rentekostnader	5	843 021	614 604
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-843 021</b>	<b>-614 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>401 831</b>	<b>705 475</b>
Skattekostnad på resultat	6	29 381	0
<b>Årets resultat</b>		<b>372 450</b>	<b>705 475</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		372 450	705 475
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>372 450</b>	<b>705 475</b>



## Kokstadflaten 19B 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	4, 8	12 075 688	12 599 028
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 8	3 200	56 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 078 888</b>	<b>12 655 928</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	620 313	372 257
Andre kortsiktige fordringer		0	9 964
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 509	29 895
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 822</b>	<b>412 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 702 710</b>	<b>13 068 045</b>



## Kokstadflaten 19B AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 216 909	-1 589 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 216 909</b>	<b>-1 589 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 116 909</b>	<b>-1 489 359</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	13 389 518	13 654 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 389 518</b>	<b>13 654 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 578	179 924
Betalbar skatt	6	29 381	0
Skyldige offentlige avgifter		53 522	66 409
Annen kortsiktig gjeld		231 620	656 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 101</b>	<b>902 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 819 619</b>	<b>14 557 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 702 710</b>	<b>13 068 045</b>

BERGEN, den 07.03.2025

For Kokstadflaten 19B AS

Christer Nesttun                      Jostein Michaelsen  
Styremedlem                      Styrets leder



## Kokstadflaten 19B 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 pålopt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet for 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. 31.12.2024	Eierandel	Verv
Bergensgruppen Næring AS	100 %	Daglig leder, styrets leder og styremedlem *)

\*) Christier Nestfun er styremedlem. Han er også styremedlem og aksjonær i Bergensgruppen Næring AS.

\*) Christier Nestfun er daglig leder og styremedlem. Han er også daglig leder og aksjonær i Bergensgruppen Næring AS.

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

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløse, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	15 225 562	268 894	15 494 456
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	15 225 562	268 894	15 494 456
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	3 159 874	265 694	3 425 568
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2024	12 065 688	3 200	12 068 888
Årets avskrivninger	523 340	53 700	577 040
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. 31.12.2024. Det er foretatt lineære avskrivninger over 10 - 100 år for bygningen og 5 år for driftsløse, inventar mv.

Tomter og bygninger består av Kokstadflaten 19B (gnr. 114, bnr. 285) i Bergen kommune. Markedsverdien er antatt å være på NOK 33,2 mill.



## Kokstadflaten 19B AS

Noter til årsregnskapet for 2024

**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
Øvrig langsiktig gjeld	13 389 518	13 654 700

Det blir beregnet rente på 6,50 % (dvs. 3 mnd. NIBOR + rentemargin på 1,75 %) på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2024 er på NOK 839 818 (sammenlignet med NOK 613 007 i året før).

**Note 6 Skattekostnad**  
Årets skattekostnad er på NOK 29 381 og består av følgende:

Betalbar skatt	29 381
Endring i utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>29 381</b>

Utsatt skatt	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Grunnlag for utsatt skatt	-1 321 080	-1 589 360	268 280
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-290 638	-349 659	59 022

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Skattemessig verdi på driftsmidler er på NOK 13 525 604 pr. 31.12.2024. Fremforbart skattemessig underskudd er på NOK 0 pr. 31.12.2024.

**Note 7 Egenkapital**

	Akjee Kapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2024	100 000	-1 589 359	-1 489 359
Årets resultat		372 450	372 450
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 216 909</b>	<b>-1 116 909</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 -1,1 mill.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 13,4 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital.

Som følge av at arbeidet med rehabilitering av nærings eiendommen i Kokstadflaten 19B ble ferdig i 2020 er det fokus på drift og utleie slik at det er ventet positiv inntjening i årene fremover.

Nærings eiendommen ble anskaffet for ca. NOK 15,3 mill. i 2019 og det er foretatt rehabilitering med samlet ramme ca. NOK 6 mill. i 2019/2020. Det ble 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 er vurdert til å være på ca. NOK 33,2 mill. Det innebærer at det er betydelige merverdier i balansen og at den verdjusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

**Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner**

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Mellomværende med Bergensgruppen Næring AS	13 389 518	Tomter og bygninger	12 065 688
<b>Sum</b>	<b>13 389 518</b>	<b>Sum</b>	<b>12 065 688</b>

Morselskapet Bergensgruppen Næring AS bidrar med lånefinansiering til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsen Nordea ASA har sikkerhet i tomter og bygninger for låneengasjementet til Bergensgruppen Næring AS. Det tinglyste pantdokumentet er på NOK 175 000 000.

Det foreligger avtale mellom Bergensgruppen Næring AS og Kokstadflaten 19B AS om finansiell bistand. Avtalen innebærer at Kokstadflaten 19B AS stiller med sikkerhetsstillelse for Bergensgruppen Næring AS og Bergensgruppen Næring AS bidrar med lånefinansiering i forhold til det likviditets- og kapitalbehovet som Kokstadflaten 19B AS til enhver tid har.



**Kokstadflaten 19B AS**

Noter til årsregnskapet for 2024

**Note 9 Kundefordringer**

Kundefordringer består av følgende:

	2024	2023
Kundefordringer	915 413	372 257
Avsetning til tap på fordringer	-295 100	0
<b>Sum</b>	<b>620 313</b>	<b>372 257</b>



## Kokstadflaten 19B AS

Org. nr. 921 681 038

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

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 13,4 mill. og styret betrakter dette for å være reell egenkapital.

Som følge av at arbeidet med rehabilitering av næringseiendommen i Kokstadflaten 19B ble ferdig i 2020 er det fokus på drift og utleie slik at det er ventet positiv inntjening i årene fremover.

Næringseiendommen ble anskaffet for ca. NOK 15,3 mill. i 2019 og det er foretatt rehabilitering med samlet ramme ca. NOK 6 mill. i 2019/2020. Det ble 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 er vurdert til å være på ca. NOK 33,2 mill. Det innebærer at det er betydelige merverdier i balansen og at den verdijusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 3,4 mill. og det er tilsvarende som i året før. Det er ingen endringer i kapasitetsutnyttelsen eller leiekontrakter.

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

Det er ordinære avskrivninger på ca. NOK 0,6 mill. Det foretas lineære avskrivninger over 10 - 50 år for bygningen og 5 år for driftsløsøre, inventar mv. Det er ingen endringer i avskrivningsplanen.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 1,2 mill. og beløpet består av kommunale avgifter, administrasjon, eiendomsforvaltning, vedlikehold og reparasjoner på eiendommen mv. Det er ingen vesentlige endringer i andre driftskostnader sammenlignet med året før. Arten og omfanget av vedlikehold har vært normalt i de siste årene.



**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, 7. mars 2025

(sign.)

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

(sign.)

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