



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 297 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS VOSSEGÅRDEN
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: 24.01.2025

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, 29.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		520 413	551 504
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	4		
Sum inntekter		520 413	551 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	29 674	27 024
Andre driftskostnader	2	1 200 440	613 202
Sum kostnader		1 230 114	640 226
Driftsresultat		-709 701	-88 722
Annen rentekostnad	5	210	62 500
Sum finanskostnader		210	62 500
Netto finans		-210	-62 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-709 910	-151 222
Skattekostnad på resultat	6	9 642	-915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-719 552	-150 307
Årsresultat		-719 552	-150 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-719 552	-150 307
Totalresultat		-719 552	-150 307
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-114 711
Udekket tap		-719 552	-37 407
Overført fra annen egenkapital			1 811
Sum overføringer og disponeringer	7	-719 552	-150 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		9 642
Sum immaterielle eiendeler			9 642
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	1 633 729	1 500 753
Sum varige driftsmidler		1 633 729	1 500 753
Sum anleggsmidler		1 633 729	1 510 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			11 795
Sum fordringer			11 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 721	14 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 721	14 646
Sum omløpsmidler		7 721	26 441
SUM EIENDELER		1 641 450	1 536 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		114 711	114 711
Sum innskutt egenkapital		214 711	214 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		756 960	37 407
Sum opptjent egenkapital		-756 960	-37 407
Sum egenkapital	7	-542 249	177 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 953 969	1 293 969
Sum annen langsiktig gjeld		1 953 969	1 293 969
Sum langsiktig gjeld		1 953 969	1 293 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 695	8 713
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	8	101 034	56 850
Sum kortsiktig gjeld		229 729	65 563
Sum gjeld		2 183 698	1 359 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 641 450	1 536 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 303316

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 297 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS VOSSEGÅRDEN
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: 24.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 28.01.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 939 297 669
AS VOSSEGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		520 413	551 504
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	4		
Sum inntekter		520 413	551 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	29 674	27 024
Andre driftskostnader	2	1 200 440	613 202
Sum kostnader		1 230 114	640 226
Driftsresultat		-709 701	-88 722
Annen rentekostnad	5	210	62 500
Sum finanskostnader		210	62 500
Netto finans		-210	-62 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-709 910	-151 222
		9 642	-915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-719 552	-150 307
Årsresultat		-719 552	-150 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-719 552	-150 307
Totalresultat		-719 552	-150 307
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-114 711
Udekket tap		-719 552	-37 407
Overført fra annen egenkapital			1 811
Sum overføringer og disponeringer	7	-719 552	-150 307



Organisasjonsnr: 939 297 669
AS VOSSEGÅRDEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		9 642
Sum immaterielle eiendeler			9 642

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4, 8	1 633 729	1 500 753
Sum varige driftsmidler		1 633 729	1 500 753

Sum anleggsmidler		1 633 729	1 510 395
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			11 795
Sum fordringer			11 795

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 721	14 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 721	14 646

Sum omløpsmidler		7 721	26 441
------------------	--	-------	--------

SUM EIENDELER		1 641 450	1 536 836
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		114 711	114 711
Sum innskutt egenkapital		214 711	214 711

Opptjent egenkapital

Udekket tap		756 960	37 407
Sum opptjent egenkapital		-756 960	-37 407

Sum egenkapital	7	-542 249	177 304
-----------------	---	----------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 953 969	1 293 969
Sum annen langsiktig gjeld		1 953 969	1 293 969
Sum langsiktig gjeld		1 953 969	1 293 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 695	8 713
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	8	101 034	56 850
Sum kortsiktig gjeld		229 729	65 563
Sum gjeld		2 183 698	1 359 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 641 450	1 536 836



Organisasjonsnr: 939 297 669
AS VOSSEGÅRDEN

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

AS Vossegården

Org. nr. 939 297 669



AS Vossegården

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		520 413	551 504
Sum driftsinntekter		520 413	551 504
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	4	29 674	27 024
Andre driftskostnader	2	1 200 440	613 202
Sum driftskostnader		1 230 114	640 226
Driftsresultat		-709 701	-88 722
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		0	0
Rentekostnader	5	210	62 500
Resultat av finansposter		-210	-62 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-709 910	-151 222
Skattekostnad på resultat	6	9 642	-915
Årets resultat		-719 552	-150 307
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	114 711
Overført til udekket tap		719 552	37 407
Overført fra annen egenkapital		0	-1 811
Sum overføringer	7	-719 552	-150 307



AS Vossegården

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	9 642
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	1 633 729	1 500 753
Sum anleggsmidler		1 633 729	1 510 395
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 795
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 721	14 646
Sum omløpsmidler		7 721	26 441
SUM EIENDELER		1 641 450	1 536 836



AS Vossegården

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		114 711	114 711
Sum innskutt egenkapital		214 711	214 711
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-756 960	-37 407
Sum opptjent egenkapital		-756 960	-37 407
Sum egenkapital	7	-542 249	177 304
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 953 969	1 293 969
Sum langsiktig gjeld		1 953 969	1 293 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 695	8 713
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	8	101 034	56 850
Sum kortsiktig gjeld		229 729	65 563
Sum gjeld		2 183 698	1 359 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 641 450	1 536 836

BERGEN, den 24.01.2025

For AS Vossegården

(sign.)

Christer Nesttun

Styrets leder og daglig leder



AS Vossegården

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret.

Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2011.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 50 aksjer á NOK 2 000.

Aksjonær pr. 31.12.2024	Eierandel	Verv
C. Nesttun Invest AS	100 %	Daglig leder og styrets leder *)

*) Christer Nesttun er aksjonær, styrets leder og daglig leder i CNEiendom AS.

C. Nesttun Invest AS foretok kjøp av 50 aksjer og 100 % av AS Vossegården pr. 15.12.2024 fra Bergensgruppen Sentrum AS.



AS Vossegården

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	1 559 072
Tilgang	162 650
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	1 721 722
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	87 993
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2024	1 633 729
Årets avskrivninger	29 674
Lineære avskrivninger	0 til 50 år

Tomter og bygninger består av den kombinerte nærings- og boligeiendommen Vossegården 6A (gnr. 165, bnr. 97) i Bergen kommune.

Det foretas lineære avskrivninger over 50 år for næringsbygg og 10 år for tekniske installasjoner. Det er ingen ordinære avskrivninger for bolig og tomt som utgjør NOK 600 728 av saldo pr. 31.12.2024.

C. Nesttun Invest AS foretok kjøp av 50 aksjer og 100 % av AS Vossegården fra Bergensgruppen Sentrum AS pr. 15.12.2024. Ved transaksjonen ble eiendomsverdien for Vossegården 6A fastsatt til NOK 12 500 000.

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	1 953 969	1 293 969

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

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 9 642 og består av endring i utsatt skattefordel. Med virkning fra regnskapsåret for 2024 blir det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Netto grunnlag	-753 734	-43 824	-709 910
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 27%:	-203 508	-11 832	-191 676

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

Note 7 Egenkapital

	Akkumulert egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2024	100 000	114 711	-37 407	177 304
Årets resultat			-719 552	-719 552
Egenkapital pr. 31.12.2024	100 000	114 711	-756 959	-542 248

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 selskapets aksjekapital på NOK 100 000 er tapt. Selskapet har negativ egenkapital på NOK -542 249 pr. 31.12.2024.

Styret mener at det er betydelige merverdier innenfor tomter og bygninger som har balanseført verdi på NOK 1 633 729. Vossegården 6A ble kjøpt for ca. NOK 0,5 mill. i 1986 og har antatt markedsverdi på NOK 12 500 000 ved utgangen av året. Det innebærer at den verdjusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

Aksjonær har bidratt lån for å sikre tilstrekkelig med finansiering og likviditet. Ved utgangen av året fra lån fra aksjonær på NOK 1 953 969 og styret betrakter dette for å være reell egenkapital



AS Vossegården

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Lån fra C. Nesttun Invest AS	1 953 969	Tomter og bygninger	1 633 729
Påløpte renter	0		
Sum	1 953 969	Sum	1 633 729

Morselskapet C. Nesttun Invest AS bidrar med lånefinansiering til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsen Spb.1 Sør-Norge har sikkerhet i tomter og bygninger for låneengasjementet til C. Nesttun Invest AS. Det tinglyste pantedokumentet er på NOK 13 00 000.

Det foreligger avtale mellom C. Nesttun Invest AS og AS Vossegården om finansiell bistand. Avtalen innebærer at AS Vossegården stiller med sikkerhetsstillelse for C. Nesttun Invest AS og C. Nesttun Invest AS bidrar med lånefinansiering i forhold til det likviditets- og kapitalbehovet som AS Vossegården til enhver tid har.



AS Vossegården

Org. nr. 939 297 669

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendommen Vossegården 6A (gnr. 165, bnr. 97) i Bergen sentrum. 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 selskapets aksjekapital på NOK 100 000 er tapt. Selskapet har negativ egenkapital på NOK -542 249 pr. 31.12.2024.

Styret mener at det er betydelige merverdier innenfor tomter og bygninger som har balanseført verdi på NOK 1 633 729. Vossegården 6A ble kjøpt for ca. NOK 0,5 mill. i 1986 og har antatt markedsverdi på NOK 12 500 000 ved utgangen av året. Det innebærer at den verdijusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

Aksjonær har bidratt lån for å sikre tilstrekkelig med finansiering og likviditet. Ved utgangen av året fra lån fra aksjonær på NOK 1 953 969 og styret betrakter dette for å være reell egenkapital

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 520 413 og det er ca. -5,6 % lavere enn året før. Det er foretatt arbeid med reparasjoner, vedlikehold og påkostning på eiendommen i 2024 slik at kapasitetsutnyttelsen har vært noe redusert.

Det er ingen ansatte eller utbetalinger av lønn, andre godtgjørelser mv. Styret og selskaper innenfor samme konsern foretar oppfølging av eiendommen, administrasjon av selskapet mv.

Ordinære avskrivninger er på ca. NOK 29 675 og det foretas lineære avskrivninger over 0 - 50 år for de kombinerte nærings- og boligeiendommene i Bergen sentrum. Det er ingen endringer i avskrivningsplanen. Årsaken til økning i de ordinære avskrivninger er balanseføring av påkostning i 2024 og det vil få full effekt på avskrivninger i 2025.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 1 200 440 og beløpet består av kommunale avgifter, elektrisitet, forsikringspremie, administrasjon, reparasjoner og vedlikehold mv. Beløpet er betydelig høyere enn året før som følge av omfattende arbeid med reparasjoner og vedlikehold. Det er foretatt investeringer på NOK 1 159 714 i Vossegården 6A i 2024 hvorav NOK 162 650 er balanseført som påkostning (jfr. installasjon av sprinkleranlegg) og NOK 997 064 er kostnadsført som reparasjoner og vedlikehold (jfr. interiørdesign, møbler, inventar, lettvegger, fasade, tømmer, elektriker mv.). I året før var kostnadene til reparasjoner og vedlikehold på NOK 382 012.



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, 24. januar 2025

(sign.)

Christer Nesttun
Styrets leder og daglig leder