



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 425 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOG 16 AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 10.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 761 366	1 570 333
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	4		
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 761 366</b>	<b>1 570 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	224 000	224 000
Andre driftskostnader	2	826 738	1 129 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 050 738</b>	<b>1 353 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>710 628</b>	<b>217 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5, 9	47 938	40 768
Andre finansinntekter	9		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 938</b>	<b>40 768</b>
Annen rentekostnad	5	926 006	890 176
Andre finanskostnader	9		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>926 006</b>	<b>890 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-878 068</b>	<b>-849 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-167 441	-632 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	17 667 000	17 851 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	54 000	94 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 721 000</b>	<b>17 945 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 9	665 890	620 908
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>665 890</b>	<b>620 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 386 890</b>	<b>18 565 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	56 684	52 604
Andre kortsiktige fordringer		22 556	13 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 239</b>	<b>66 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 540 335	48 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 540 335</b>	<b>48 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 619 575</b>	<b>115 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 006 465</b>	<b>18 680 936</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		5 349 980	5 182 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 349 980</b>	<b>-5 182 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-4 292 238</b>	<b>-4 124 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	24 070 838	22 257 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 070 838</b>	<b>22 257 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 070 838</b>	<b>22 257 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 9	10 860	116 844
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		107 004	332 452
Annen kortsiktig gjeld		110 000	99 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 864</b>	<b>548 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 298 703</b>	<b>22 805 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 006 465</b>	<b>18 680 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 425 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOG 16 AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 10.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 920 425 143  
KOG 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 761 366	1 570 333
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	4		
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 761 366</b>	<b>1 570 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	224 000	224 000
Andre driftskostnader	2	826 738	1 129 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 050 738</b>	<b>1 353 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>710 628</b>	<b>217 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5, 9	47 938	40 768
Andre finansinntekter	9		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 938</b>	<b>40 768</b>
Annen rentekostnad	5	926 006	890 176
Andre finanskostnader	9		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>926 006</b>	<b>890 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-878 068</b>	<b>-849 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-167 441	-632 330
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-167 441	-632 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>



Organisasjonsnr: 920 425 143  
KOG 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	17 667 000	17 851 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	54 000	94 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 721 000</b>	<b>17 945 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 9	665 890	620 908
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>665 890</b>	<b>620 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 386 890</b>	<b>18 565 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	56 684	52 604
Andre kortsiktige fordringer		22 556	13 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 239</b>	<b>66 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 540 335	48 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 540 335</b>	<b>48 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 619 575</b>	<b>115 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 006 465</b>	<b>18 680 936</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		5 349 980	5 182 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 349 980</b>	<b>-5 182 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-4 292 238</b>	<b>-4 124 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	24 070 838	22 257 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 070 838</b>	<b>22 257 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 070 838</b>	<b>22 257 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 9	10 860	116 844
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		107 004	332 452
Annen kortsiktig gjeld		110 000	99 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 864</b>	<b>548 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 298 703</b>	<b>22 805 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 006 465</b>	<b>18 680 936</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 2022

## **KOG 16 AS**

Org. nr. 920 425 143

---



## KOG 16 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 761 366	1 570 333
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 761 366</b>	<b>1 570 333</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	4	224 000	224 000
Andre driftskostnader	2	826 738	1 129 255
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 050 738</b>	<b>1 353 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>710 628</b>	<b>217 078</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	5, 9	47 938	40 768
Rentekostnader	5	926 006	890 176
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-878 068</b>	<b>-849 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		167 441	632 330
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-167 441</b>	<b>-632 330</b>



## KOG 16 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	17 667 000	17 851 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	54 000	94 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 9	665 890	620 908
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 386 890</b>	<b>18 565 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	56 684	52 604
Andre kortsiktige fordringer		22 556	13 670
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 540 335	48 754
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 619 575</b>	<b>115 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 006 465</b>	<b>18 680 936</b>



## KOG 16 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<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		-5 349 980	-5 182 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 349 980</b>	<b>-5 182 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-4 292 238</b>	<b>-4 124 797</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	24 070 838	22 257 437
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 070 838</b>	<b>22 257 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 9	10 860	116 844
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		107 004	332 452
Annen kortsiktig gjeld		110 000	99 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 864</b>	<b>548 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 298 703</b>	<b>22 805 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 006 465</b>	<b>18 680 936</b>

Bergen, 10.03.2023  
Styret i KOG 16 AS

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

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



## KOG 16 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### 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 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 30 000 fordelt på 100 aksjer á NOK 300.

Aksjonær pr. 31.12.2022	Eierandel	Verv
Bergensgruppen Invest AS	100 %	Daglig leder, styrets leder og styremedlem *)

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

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



## KOG 16 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### 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	652 885	146 000	798 885
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12</b>	<b>17 667 000</b>	<b>54 000</b>	<b>17 721 000</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>184 000</b>	<b>40 000</b>	<b>224 000</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. 31.12.2022. 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:

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	24 070 838	22 257 437

Det blir beregnet rente på 4 % på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Renteinntekter for 2022 er på NOK 0 og rentekostnader for 2022 er på NOK 921 199.

### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0 og består av følgende:

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

Utsatt skatt	31.12.2022	1.1.2022	Endring
Grunnlag for utsatt skatt	-4 322 238	-4 154 797	-167 441
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-950 892	-914 055	-36 837

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.



## KOG 16 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 7 Egenkapital

	Akkumulert	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1	30 000	1 027 642	-5 182 540	-4 124 898
Årets resultat			-167 441	-167 441
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>1 027 642</b>	<b>-5 349 981</b>	<b>-4 292 339</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 er tapt. Ved utgangen av året var det samlet egenkapital på ca. NOK -4,3 mill.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 22,2 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 ca. NOK 5,5 mill. i 2018/2021 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 verditakst for eiendommen på NOK 33,1 mill.

### Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Mellomværende med Bergensgruppen Invest AS	24 070 838	Tomter og bygninger	17 667 000
<b>Sum</b>	<b>24 070 838</b>	<b>Sum</b>	<b>17 667 000</b>

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

### Note 9 Betalingsutsettelse og lån til leietakere

Betalingsutsettelse og lån til leietakere består av følgende:

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	665 890	620 908
Kundefordringer	356 855	272 604
Leverandørgjeld	-10 000	-50 000
Avsetning til tap på fordringer	-412 745	-220 000
<b>Sum</b>	<b>600 000</b>	<b>623 512</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 665 890. Renteinntekter for 2022 er på NOK 44 982.

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).



## KOG 16 AS

Org. nr. 920 425 143

### ÅRSBERETNING FOR 2022

#### 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 er tapt. Ved utgangen av året var det samlet egenkapital på ca. NOK -4,3 mill.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på ca. NOK 24,1 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 verditakst med prisantydning på NOK 33,1 mill. for eiendommen.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 1,8 mill. i 2022 og det er ca. økning på 12 % sammenlignet med året før. Årsaken er økning i leieinntekter for næringslokale. Leietaker har virksomhet innenfor restaurantdrift og ble negativt påvirket av restriksjoner som følge av smitteverntiltak etter koronautbruddet i begynnelsen av 2020. Etter avslutning på pandemien er det foretatt justering av husleien. Det er stabile leieinntekter for utleie av boenheter. Selskapet har valgt å opprettholde fokus på langtidsutleie av boenhetene selv om det er normalisering av markedet for kortidsutleie etter avslutning på pandemien.

Det er ingen ansatte i KOG 16 AS. Styret som foretar oppfølging av eiendommen, administrasjon av selskapet mv.

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 0,8 og beløpet består av administrasjon, eiendomsforvaltning, reparasjoner og vedlikehold på eiendommen mv. Kostnadene for reparasjoner og vedlikehold er på ca. NOK 0,4 mill. sammenlignet med ca. NOK 0,6 mill. i året før. Det er reduksjon i andre driftskostnader som følge av et mindre omfang av vedlikehold og reparasjoner.



**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, 10. mars 2023

(sign.)

---

Lasse Høyem  
Styrets leder

(sign.)

---

Christer Mads Brudvik Nesttun  
Daglig leder og styremedlem