



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 436 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIAN MICHELSSENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgallmenningen 3B
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Hokstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 769 184	2 799 394
Sum inntekter		2 769 184	2 799 394
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	575 833	575 833
Annen driftskostnad	2	779 459	641 810
Sum kostnader		1 355 292	1 217 643
Driftsresultat		1 413 892	1 581 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	3 061
Sum finansinntekter		21	3 061
Annen rentekostnad		946 853	1 280 494
Sum finanskostnader		946 853	1 280 494
Netto finans		-946 832	-1 277 433
Ordinært resultat før skattekostnad		467 061	304 318
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	76 894	52 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		390 167	251 515
Årsresultat		390 167	251 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		390 167	251 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	390 167	251 515
Sum overføringer og disponeringer		390 167	251 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	258 240	335 134
Sum immaterielle eiendeler		258 240	335 134
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	27 003 321	27 530 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	518 658	566 987
Sum varige driftsmidler		27 521 979	28 097 812
Sum anleggsmidler		27 780 219	28 432 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer		4 912	
Sum fordringer		104 912	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 731	113 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 731	113 448
Sum omløpsmidler		109 643	113 448
SUM EIENDELER		27 889 862	28 546 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 166	-11 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 488 834	1 488 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	598 608	988 775
Sum opptjent egenkapital		-598 608	-988 775
Sum egenkapital		890 226	500 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 663 332	23 873 332
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 176 170	4 015 548
Sum annen langsiktig gjeld		26 839 502	27 888 880
Sum langsiktig gjeld		26 839 502	27 888 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 863	12 512
Skyldig offentlige avgifter		65 855	49 942
Annen kortsiktig gjeld	9	52 416	95 000
Sum kortsiktig gjeld		160 134	157 454
Sum gjeld		26 999 636	28 046 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 889 862	28 546 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 786807

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 436 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgallmenningen 3B
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Hokstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 769 184	2 799 394
Sum inntekter		2 769 184	2 799 394
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	575 833	575 833
Annen driftskostnad	2	779 459	641 810
Sum kostnader		1 355 292	1 217 643
Driftsresultat		1 413 892	1 581 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	3 061
Sum finansinntekter		21	3 061
Annen rentekostnad		946 853	1 280 494
Sum finanskostnader		946 853	1 280 494
Netto finans		-946 832	-1 277 433
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	76 894	52 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		390 167	251 515
Årsresultat		390 167	251 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		390 167	251 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	390 167	251 515
Sum overføringer og disponeringer		390 167	251 515



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	258 240	335 134
Sum immaterielle eiendeler		258 240	335 134
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	27 003 321	27 530 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	518 658	566 987
Sum varige driftsmidler		27 521 979	28 097 812
Sum anleggsmidler		27 780 219	28 432 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer		4 912	
Sum fordringer		104 912	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 731	113 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 731	113 448
Sum omløpsmidler		109 643	113 448
SUM EIENDELER		27 889 862	28 546 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 166	-11 166
Sum innskutt egenkapital		1 488 834	1 488 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	598 608	988 775
Sum opptjent egenkapital		-598 608	-988 775



Sum egenkapital	890 226	500 059
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 7	22 663 332	23 873 332
Øvrig langsiktig gjeld 8	4 176 170	4 015 548
Sum annen langsiktig gjeld	26 839 502	27 888 880
Sum langsiktig gjeld	26 839 502	27 888 880
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 863	12 512
Skyldig offentlige avgifter	65 855	49 942
Annen kortsiktig gjeld 9	52 416	95 000
Sum kortsiktig gjeld	160 134	157 454
Sum gjeld	26 999 636	28 046 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 889 862	28 546 394



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	100.00	1500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Monsieur Scabal AS	7500.00	50.00%	Ordinære aksjer
C3m Invest AS	7500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	15000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Legally signed by
Christian Madsen
02.09.2021

Legally signed by
Line H Ingebrigtsen
07.03.2021

Legally signed by
Sture Ingebrigtsen
09.09.2021

Christian Michelsens Eiendom AS
Org.nr. 914 436 788

Årsrapport 2020

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Til generalforsamlingen i
Christian Michelsens Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Christian Michelsens Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 390 167. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



Til generalforsamlingen i
Christian Michelsens Eiendom AS
Side 2

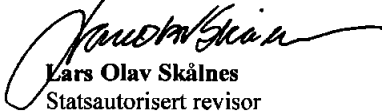
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 9. september 2021

REVISOR-PARTNER AS


Lars Olav Skålnes
Statsautorisert revisor



Christian Michelsens Eiendom AS

Resultatregnskap

Legally signed by
Christian Madsen
02.09.2021

Legally signed by
Line H Ingebrigtsen
07.09.2021

Legally signed by
Surie Ingebrigtsen
09.09.2021

	Note	2020	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 769 184	2 799 394
Sum driftsinntekter		2 769 184	2 799 394
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	575 833	575 833
Annen driftskostnad	2	779 459	641 810
Sum driftskostnader		1 355 292	1 217 643
DRIFTSRESULTAT		1 413 892	1 581 751
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		21	3 061
Sum finansinntekter		21	3 061
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		946 853	1 280 494
Sum finanskostnader		946 853	1 280 494
NETTO FINANSPOSTER		(946 832)	(1 277 433)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		467 061	304 318
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	76 894	52 803
ORDINÆRT RESULTAT		390 167	251 515
ÅRSRESULTAT		390 167	251 515
OVERF. OG DISPONERINGER			
Dekning av udekket tap	5	390 167	251 515
SUM OVERF. OG DISP.		390 167	251 515



Christian Michelsens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020



 Legally signed by
Christian Madsen
02.09.2021
 Legally signed by
Line H Ingebrigtsen
07.09.2021
 Legally signed by
Sivie Ingebrigtsen
09.09.2021

	Note	31.12.2020	
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	258 240	335 134
Sum immaterielle eiendeler		258 240	335 134
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	27 003 321	27 530 825
Driftsløsøre, inventar, verkøyt, kontorm.	1	518 658	566 987
Sum varige driftsmidler		27 521 979	28 097 812
SUM ANLEGGSMIDLER		27 780 219	28 432 946
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	0
Andre kortsiktige fordringer		4 912	0
Sum fordringer		104 912	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 731	113 448
SUM OMLØPSMIDLER		109 643	113 448
SUM EIENDELER		27 889 862	28 546 394



Christian Michelsens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

 Legally signed by
Christian Madsen
02.09.2021 Legally signed by
Line H Ingebrigtsen
07.09.2021 Legally signed by
Sturle Ingebrigtsen
09.09.2021

	Note	31.12.2020	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,b	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	(11 166)	(11 166)
Sum innskutt egenkapital		1 488 834	1 488 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(598 608)	(988 775)
Sum opptjent egenkapital		(598 608)	(988 775)
SUM EGENKAPITAL		890 226	500 059
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 663 332	23 873 332
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 176 170	4 015 548
Sum annen langsiktig gjeld		26 839 502	27 888 880
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 839 502	27 888 880
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 863	12 513
Skyldig offentlige avgifter		65 855	49 942
Annen kortsiktig gjeld	9	52 416	95 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 134	157 455
SUM GJELD		26 999 636	28 046 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 889 862	28 546 394

Bergen, 9. juli 2021

Line Hvidtsten Ingebrigtsen
Styrets leder

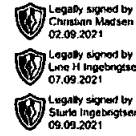
Sturle Ingebrigtsen
Styremedlem

Christian Madsen
Styremedlem



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2020



Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, dersom ikke annet er angitt i prinsippnotene nedenfor.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Selskapets eiendom er dekomponert for avskrivningsformål. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen. Langsiktig gjeld er i norske kroner og vurderes til pålydende verdi.

Vedlikehold / påkostning

Byggekostnader som medfører at eiendommen og dens tekniske installasjoner blir i bedre stand enn ved vårt kjøp av eiendommen anses som påkostninger og balanseføres. Dessuten er slike utgifter påkostninger dersom de framtidige økonomiske fordelene (netto leieinntekter) øker i forhold til det som var grunnlaget ved anskaffelsen av eiendommen. Øvrige utgifter kostnadsføres som vedlikehold og vil gjelde utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp og hvor det tas hensyn til bygningsteknikk utvikling fram til i dag. Det skattemessige skillet mellom vedlikehold og påkostninger avviker fra det regnskapsmessige og vil gi seg utslag i midlertidige forskjeller mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier og skattemessig underskudd til framføring.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at selskapet kan nyttiggjøre seg denne ved framtidig inntjening eller ved realistisk skattetilpasning i de kommende år.



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2020

Legally signed by
Christian Madsen
02.09.2021

Legally signed by
Lene H Ingelingsen
07.09.2021

Legally signed by
Sturla Ingelingsen
09.09.2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	29 466 272	714 931	30 181 202
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 466 272	714 931	30 181 202
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 935 446	147 944	2 083 390
+ Ordinære avskrivninger	527 504	48 329	575 833
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 462 951	196 273	2 659 223
Balanseført verdi pr 31/12	27 003 321	518 658	27 521 979
Prosentstans for ord.avskr	1-5	7-10	

Note 2 - Annen driftskostnad

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrets medlemmer har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende.

Selskapet har ikke daglig leder og styreleder mottar derfor timebasert godtgjørelse som selvstendig næringsdrivende advokat for arbeid med drift, forvaltning og finansiering mv. av selskapet.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, styrets medlemmer eller selskapets aksjonærer.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 19 500 for revisjon. I tillegg kommer kr 9 500 for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og skatterapportering, samt kr 7 500 for løpende konsulentbistand gjennom året.



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2020

Legally signed by
Christian Madsen
02.09.2021

Legally signed by
Lene H Ingebrigtsen
07.09.2021

Legally signed by
Ståle Ingebrigtsen
09.09.2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	467 061
+ Permanente og andre forskjeller	-117 539
+ Endring i midlertidige forskjeller	-185 486
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	164 035
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	164 035
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	76 894
= Ordinær skattekostnad	76 894
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 561 475	5 365 749
+ Gevinst- og tapskonto	40 960	51 200
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 776 254	6 940 289
= Grunnlag utsatt skatt	-1 173 818	-1 523 339
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 173 818	1 523 339
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 173 818	1 523 339
Utsatt skattefordel	258 240	335 134
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0
Bokført utsatt skattefordel	258 240	335 134

Noter for Christian Michelsens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914436788



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2020

Legally signed by
Christian Madsen
02.09.2021

Legally signed by
Line H Ingebrigtsen
07.09.2021

Legally signed by
Sture Ingebrigtsen
08.09.2021

Note 5 - Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	0	-999 941	500 059
+Fra årets resultat			390 167	390 167
Pr 31.12.	1 500 000	0	-609 774	890 226

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	467 061
Skattekostnad	76 894
Årets resultat	390 167

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	390 167
Sum disponert	390 167

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 15 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er per 31.12.2020:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Monsieur Scabal AS	7 500
C3M Invest AS	7 500

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Styrets leder ved Monsieur Scabal AS	7 500
Styremedlem ved C3M Invest AS	7 500



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2020



Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldsbrevlån med saldo kr 22,6 mill. pr.31.12. Det er betalt kr 1,21 mill. i avdrag på lånet i 2020. Lånet nedbetales med like månedlige avdrag fram til 02.05.2024 som er forventet innfrielsesdato for lånet.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeldsbrevlån	22 663 332	23 873 332
Nedbetalingslån	0	0
Sum pantelån	22 663 332	23 873 332
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	27 003 321	27 530 825
Sum pantsatte eiendeler	27 003 321	27 530 825

Det er per 31.12.2020 tinglyst obligasjoner på til sammen kr 24,5 mill. i selskapets to selveiende næringsseksjoner.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets eiere har samlede innlån til selskapet på kr 4 176 170 per 31.12.2020. Lånene løper fram til 31.12.2024 hvoretter de forfaller til full innfrielse. Lånene er renteberegnet til markedsmessige betingelser og rentene forfaller ved innfrielse.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld per 31.12.2020 omfatter påløpte, ikke forfalte pantegjeldsrenter på kr 52 416.

Note 10 - Andel i Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Selskapet eier to næringsseksjoner som inngår i eierseksjonssameiet Christian Michelsensgate 2B i Bergen. Selskapets andel av sameiets bokførte eiendeler utgjør kr 348 039 per 31.12.2020 (31.12.2019: kr 950 960). Selskapets andel av sameiets gjeld utgjør kr 3 315 043 per 31.12.2020 (31.12.2019: kr 3 352 710). Selskapet er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld i forhold til sin sameierbrøk i henhold til lov om eierseksjoner. De andre sameierne har en lovbestemt panterett i seksjonene for krav mot sameierne som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver seksjon svarer til folketrygdens grunnbeløp.

Sameiet har utført vesentlige rehabiliterings- og oppgraderingsarbeider på eiendommens fellesfasiliteter i løpet av de seneste år. Disse arbeidene er utgiftsført over driften i sameiet.

Sameiet hadde et underskudd i 2020 på kr 2 165 142 sammenlignet med et underskudd på kr 7 247 383 i 2019. I 2020 var omfanget av rehabiliteringsarbeider mindre enn i 2019. Den bokførte egenkapitalen per 31.12.2020 var negativ med kr 11 364 785 mot en negativ egenkapital på kr 9 199 643 per 31.12.2019.

Det fremkommer ingen innskutt egenkapital i sameiets balanse og selskapets andel i Sameiet Christian Michelsensgate 2B er ikke innarbeidet i selskapets årsregnskaper for 2020 eller 2019.



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2020

 Legally signed by
Christian Madsen
02.09.2021

 Legally signed by
Line H Ingebrigtsen
07.09.2021

 Legally signed by
Sjurle Ingebrigtsen
08.09.2021

Note 11 Koronapandemien

Ved avleggelse av årsregnskapet for 2020 er de samfunnsmessige og økonomiske konsekvensene av utbruddet av Covid-19 fortsatt forbundet med noen grad av usikkerhet. Selskapet vil som i bransjen for øvrig være avhengig av at leietakere mv. ikke blir sterkt økonomisk og/eller operasjonelt rammet av utbruddet over en lengre tidsperiode. Selskapet har så langt ikke hatt noen vesentlig negativ påvirkning av utbruddet og de tiltak for å hindre smittespredning som myndighetene har iverksatt. En løpende leieavtale som ble terminert i 2020 er erstattet ved inngåelse av en ny leieavtale for de samme lokaler, med en større og solid leietaker i samme bransje. Selskapet besitter en attraktiv og fullt rehabilitert forretningseiendom i sentrum av Bergen. Etter ledelsens vurdering har også selskapet de nødvendige finansielle rammer til å stå godt rustet til å møte de utfordringer som eiendomsbransjen vil stå overfor i den nærmeste tiden. Styret vil følge utviklingen nøye i tiden fremover.