



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars-Olav Skålnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 638 867	2 769 184
Sum inntekter		2 638 867	2 769 184
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	578 048	575 833
Annen driftskostnad	2	780 941	779 459
Sum kostnader		1 358 989	1 355 292
Driftsresultat		1 279 877	1 413 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21
Sum finansinntekter			21
Annen rentekostnad		838 208	946 853
Sum finanskostnader		838 208	946 853
Netto finans		-838 208	-946 832
Ordinært resultat før skattekostnad		441 670	467 061
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	72 864	76 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 806	390 167
Årsresultat		368 806	390 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		368 806	390 167
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	368 806	390 167
Sum overføringer og disponeringer		368 806	390 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	185 376	258 240
Sum immaterielle eiendeler		185 376	258 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 503 135	27 003 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	470 329	518 658
Sum varige driftsmidler		26 973 464	27 521 979
Sum anleggsmidler		27 158 840	27 780 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer		9 140	4 912
Sum fordringer		9 140	104 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 104	4 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 104	4 731
Sum omløpsmidler		98 244	109 643
SUM EIENDELER		27 257 084	27 889 862
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	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 488 834	1 488 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	229 803	598 608
Sum opptjent egenkapital		-229 803	-598 608
Sum egenkapital		1 259 031	890 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 433 332	22 663 332
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 343 217	4 176 170
Sum annen langsiktig gjeld		25 776 549	26 839 502
Sum langsiktig gjeld		25 776 549	26 839 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 178	41 863
Skyldig offentlige avgifter		61 489	65 855
Annen kortsiktig gjeld	9	155 837	52 416
Sum kortsiktig gjeld		221 504	160 134
Sum gjeld		25 998 053	26 999 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 257 084	27 889 862



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 917641

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars-Olav Skålnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.09.2022

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: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 638 867	2 769 184
Sum inntekter		2 638 867	2 769 184
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	578 048	575 833
Annen driftskostnad	2	780 941	779 459
Sum kostnader		1 358 989	1 355 292
Driftsresultat		1 279 877	1 413 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21
Sum finansinntekter			21
Annen rentekostnad		838 208	946 853
Sum finanskostnader		838 208	946 853
Netto finans		-838 208	-946 832
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	72 864	76 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 806	390 167
Årsresultat		368 806	390 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		368 806	390 167
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	368 806	390 167
Sum overføringer og disponeringer		368 806	390 167



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	185 376	258 240
Sum immaterielle eiendeler		185 376	258 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 503 135	27 003 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	470 329	518 658
Sum varige driftsmidler		26 973 464	27 521 979
Sum anleggsmidler		27 158 840	27 780 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer		9 140	4 912
Sum fordringer		9 140	104 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		89 104	4 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 104	4 731
Sum omløpsmidler		98 244	109 643
SUM EIENDELER		27 257 084	27 889 862
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	229 803	598 608
Sum opptjent egenkapital		-229 803	-598 608



Sum egenkapital	1 259 031	890 226
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 7	21 433 332	22 663 332
Øvrig langsiktig gjeld 8	4 343 217	4 176 170
Sum annen langsiktig gjeld	25 776 549	26 839 502
Sum langsiktig gjeld	25 776 549	26 839 502
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 178	41 863
Skyldig offentlige avgifter	61 489	65 855
Annen kortsiktig gjeld 9	155 837	52 416
Sum kortsiktig gjeld	221 504	160 134
Sum gjeld	25 998 053	26 999 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 257 084	27 889 862



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Christian Michelsens Eiendom AS

Org.nr. 914 436 788

Årsrapport 2021

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Til generalforsamlingen i
Christian Michelsens Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Christian Michelsens Eiendom AS sitt årsregnskap som viser overskudd på kr 368 806. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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 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.

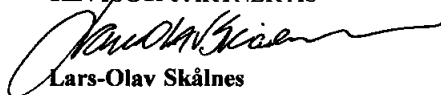


Til generalforsamlingen i
Christian Michelsens Eiendom AS
Side 2

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> for videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 28. august 2022

REVISOR-PARTNER AS



Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor



BankID Signing
Christian Madsen
2022-08-28

Christian Michelsens Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 638 867	2 769 184
Sum driftsinntekter		2 638 867	2 769 184
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	578 048	575 833
Annen driftskostnad	2	780 941	779 459
Sum driftskostnader		1 358 989	1 355 292
DRIFTSRESULTAT		1 279 877	1 413 892
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	21
Sum finansinntekter		0	21
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		838 208	946 853
Sum finanskostnader		838 208	946 853
NETTO FINANSPOSTER		(838 208)	(946 832)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		441 670	467 061
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	72 864	76 894
ORDINÆRT RESULTAT		368 806	390 167
ÅRSRESULTAT		368 806	390 167
OVERF. OG DISPONERINGER			
Dekning/fremføring av udekket tap	5	368 806	390 167
SUM OVERF. OG DISP.		368 806	390 167

53



Christian Michelsens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	185 376	258 240
Sum immaterielle eiendeler		185 376	258 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 503 135	27 003 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	470 329	518 658
Sum varige driftsmidler		26 973 464	27 521 979
SUM ANLEGGSMIDLER		27 158 840	27 780 219
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100 000
Andre kortsiktige fordringer		9 140	4 912
Sum fordringer		9 140	104 912
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 104	4 731
SUM OMLØPSMIDLER		98 244	109 643
SUM EIENDELER		27 257 084	27 889 862

S }



BankID Signing
Christian Madsen
2022-08-28

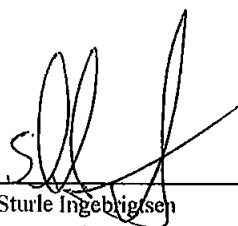
Christian Michelsens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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	(229 803)	(598 608)
Sum opptjent egenkapital		(229 803)	(598 608)
SUM EGENKAPITAL		1 259 031	890 226
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 433 332	22 663 332
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 343 217	4 176 170
Sum annen langsiktig gjeld		25 776 549	26 839 502
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 776 549	26 839 502
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 178	41 863
Skyldig offentlige avgifter		61 489	65 855
Annen kortsiktig gjeld	9	155 837	52 416
SUM KORTSIKTIG GJELD		221 504	160 134
SUM GJELD		25 998 053	26 999 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 257 084	27 889 862

Bergen, 23. juni 2022

Line Hvidtsten Ingebrigtsen
Styrets leder



Sturle Ingebrigtsen
Styremedlem

Christian Madsen
Styremedlem



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2021

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 bygningsteknisk 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.

53



BankID Signing
Christian Madsen
2022-08-28

Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annet fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	29 466 272	714 931	30 181 202
+ Tilgang	29 533	0	29 533
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 495 805	714 931	30 210 735
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 462 951	196 273	2 659 223
+ Ordinære avskrivninger	529 719	48 329	578 048
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 992 670	244 601	3 237 271
Balanseført verdi pr 31/12	26 503 135	470 329	26 973 464
Prosentstøt for ord. avskr	0-10	7-10	

Note 2 - Annen driftskostnad

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2021.

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 har i 2021 mottatt en mindre 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 19 750 for revisjon. I tillegg kommer kr 9 500 for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og skatterapportering, samt kr 6 250 for løpende konsulentbistand gjennom året.

53



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	441 670
+ Permanente og andre forskjeller	-110 471
+ Endring i midlertidige forskjeller	-130 235
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	200 963
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	200 963
= 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)	72 864
= Ordinær skattekostnad	72 864
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 699 902	5 561 475
+ Gevinst- og tapskonto	32 768	40 960
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 575 291	6 776 254
= Grunnlag utsatt skatt	-842 620	-1 173 819
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	842 620	1 173 819
= Grunnlag utsatt skattefordel	842 620	1 173 819
Utsatt skattefordel	185 376	258 240

53



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	0	-609 774	890 226
+Fra årets resultat			368 806	368 806
Pr 31.12.	1 500 000	0	-240 969	1 259 031

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	441 670
Skattekostnad	72 864
Årets resultat	368 806

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	368 806
Sum disponert	368 806

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 31.12.2021:

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

53



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldsbrevlån med saldo kr 21,43 mill. per 31.12. Det er betalt kr 1,22 mill. i avdrag på lånet i 2021. Lånet nedbetales med like månedlige avdrag fram til 02.05.2024 som er forventet innfrielsesdato for lånet.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeldsbrevlån	21 433 332	22 663 332
Nedbetalingslån	0	0
Sum pantelån	21 433 332	22 663 332
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	26 503 135	27 003 321
Sum pantsatte eiendeler	26 503 135	27 003 321

Det er per 31.12.2021 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 4 343 217 per 31.12.2021. 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

Av annen kortsiktig gjeld per 31.12.2021 omfatter påløpte, ikke forfalte pantegjeldsrenter på kr 57 359. Resterende beløp kr 88 478 er forskuddsbetalt husleie per 31.12.2021.

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 120 959 per 31.12.2021 (31.12.2020: kr 348 039). Selskapets andel av sameiets gjeld utgjør kr 3 228 409 per 31.12.2021 (31.12.2020: kr 3 315 043). 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 2021 på kr 537 962 sammenlignet med et underskudd på kr 2 165 142 i 2020. I 2020 ble det utført større rehabiliteringsarbeider. Den bokførte egenkapitalen per 31.12.2021 var negativ med kr 11 902 747 mot en negativ egenkapital på kr 11 364 785 per 31.12.2020.

Det fremkommer ingen innskutt egenkapital i sameiets balanse og selskapets andel i Sameiet Christian Michelsensgate 2B er ikke innarbeidet i selskapets årsregnskaper for 2021 eller 2020.

35