



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 198 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 373 714	3 268 784
Annen driftsinntekt		44 402	81 794
Sum inntekter		3 418 116	3 350 578
Kostnader			
Lønnskostnad	7	10 631	24 837
Vedlikehold	6	544 871	657 754
Regnskaps- og forretningsførsel	7	82 842	80 861
Styrehonorarer	7	70 500	204 500
Forsikringspremie		100 347	87 433
Kommunale avgifter		608 994	604 102
Annen driftskostnad	7	618 823	537 716
Sum kostnader		2 037 006	2 197 203
Driftsresultat		1 381 110	1 153 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	1 917
Sum finansinntekter		750	1 917
Annen rentekostnad		506 587	673 949
Sum finanskostnader		506 587	673 949
Netto finans		-505 837	-672 032
Ordinært resultat før skattekostnad		875 272	481 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		875 272	481 343
Årsresultat		875 272	481 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		875 272	481 343
Totalresultat		875 272	481 343



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		875 272	481 343
Sum overføringer og disponeringer	3	875 272	481 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 319 272	14 319 272
Sum varige driftsmidler		14 319 272	14 319 272
Sum anleggsmidler		14 319 272	14 319 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	19 152
Andre kortsiktige fordringer		92 540	90 286
Sum fordringer		97 540	109 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 317 383	1 489 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 317 383	1 489 076
Sum omløpsmidler	2	1 414 923	1 598 515
SUM EIENDELER		15 734 195	15 917 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 53 á 500		26 500	26 500
Sum innskutt egenkapital		26 500	26 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 277 669	21 152 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-20 277 669	-21 152 942
Sum egenkapital	3	-20 251 169	-21 126 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	30 840 659	31 972 427
Sum annen langsiktig gjeld		35 776 659	36 908 427
Sum langsiktig gjeld		35 776 659	36 908 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 474	47 983
Skyldig offentlige avgifter		9	340
Annen kortsiktig gjeld		91 222	87 478
Sum kortsiktig gjeld	2	208 705	135 801
Sum gjeld		35 985 364	37 044 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 734 195	15 917 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299580

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 198 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 373 714	3 268 784
Annen driftsinntekt		44 402	81 794
Sum inntekter		3 418 116	3 350 578
Kostnader			
Lønnskostnad	7	10 631	24 837
Vedlikehold	6	544 871	657 754
Regnskaps- og forretningsførsel	7	82 842	80 861
Styrehonorarer	7	70 500	204 500
Forsikringspremie		100 347	87 433
Kommunale avgifter		608 994	604 102
Annen driftskostnad	7	618 823	537 716
Sum kostnader		2 037 006	2 197 203
Driftsresultat		1 381 110	1 153 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	1 917
Sum finansinntekter		750	1 917
Annen rentekostnad		506 587	673 949
Sum finanskostnader		506 587	673 949
Netto finans		-505 837	-672 032
Ordinært resultat før skattekostnad		875 272	481 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		875 272	481 343
Årsresultat		875 272	481 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		875 272	481 343
Totalresultat		875 272	481 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		875 272	481 343
Sum overføringer og disponeringer	3	875 272	481 343



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4, 5

14 319 272

14 319 272

Sum varige driftsmidler

14 319 272

14 319 272

Sum anleggsmidler

14 319 272

14 319 272

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

5 000

19 152

92 540

90 286

Sum fordringer

97 540

109 438

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 317 383

1 489 076

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 317 383

1 489 076

Sum omløpsmidler

2

1 414 923

1 598 515

SUM EIENDELER

15 734 195

15 917 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 53 á 500

26 500

26 500

Sum innskutt egenkapital

26 500

26 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap

20 277 669

21 152 942

Sum opptjent egenkapital

-20 277 669

-21 152 942

Sum egenkapital

3

-20 251 169

-21 126 442

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	5	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	30 840 659	31 972 427
Sum annen langsiktig gjeld		35 776 659	36 908 427
Sum langsiktig gjeld		35 776 659	36 908 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 474	47 983
Skyldig offentlige avgifter		9	340
Annen kortsiktig gjeld		91 222	87 478
Sum kortsiktig gjeld	2	208 705	135 801
Sum gjeld		35 985 364	37 044 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 734 195	15 917 786



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

**BORETTLAGET MICHAEL
KROHNSGATE 54**



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Leieinntekter	3 373 714	3 268 784
Annen driftsinntekt	44 402	81 794
Sum driftsinntekter	3 418 116	3 350 578
Vedlikehold	6 544 871	657 754
Regnskaps- og forretningsførsel	7 82 842	80 861
Styrehonorarer	7 70 500	204 500
Forsikringspremie	100 347	87 433
Kommunale avgifter	608 994	604 102
Lønnskostnad	7 10 631	24 837
Annen driftskostnad	7 618 823	537 716
Sum driftskostnader	2 037 006	2 197 203
Driftsresultat	1 381 110	1 153 375
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	750	1 917
Annen rentekostnad	506 587	673 949
Resultat av finansposter	-505 837	-672 032
Ordinært resultat før skattekostnad	875 272	481 343
Ordinært resultat	875 272	481 343
Årsresultat	875 272	481 343
OVERFØRINGER		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	875 272	481 343
Sum overføringer	3 875 272	481 343



BALANSE

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

EIENDELER		2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 319 272	14 319 272
Sum varige driftsmidler		14 319 272	14 319 272
Sum anleggsmidler		14 319 272	14 319 272
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 000	19 152
Andre kortsiktige fordringer		92 540	90 286
Sum fordringer		97 540	109 438
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 317 383	1 489 076
Sum omløpsmidler	2	1 414 923	1 598 515
Sum eiendeler		15 734 195	15 917 786



BALANSE

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

EGENKAPITAL OG GJELD		2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 53 á 500		26 500	26 500
Sum innskutt egenkapital		26 500	26 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-20 277 669	-21 152 942
Sum opptjent egenkapital		-20 277 669	-21 152 942
Sum egenkapital	3	-20 251 169	-21 126 442
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	5	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	30 840 659	31 972 427
Sum annen langsiktig gjeld		35 776 659	36 908 427
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		117 474	47 983
Skyldig offentlige avgifter		9	340
Annen kortsiktig gjeld		91 222	87 478
Sum kortsiktig gjeld	2	208 705	135 801
Sum gjeld		35 985 364	37 044 228
Sum egenkapital og gjeld		15 734 195	15 917 786

Bergen, 23.02.2022

Inge Helland Eliassen
styreleder

Vilde S. H. Vabø
styremedlem

Martine O. Jakobsen
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2021	1 462 714
Årets resultat	875 272
Avdrag lån	-1 131 768
Disponible midler pr. 31.12.2021	1 206 218

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 414 923
Kortsiktig gjeld	-208 705
	1 206 218

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	26 500	0	-21 152 942	-21 126 442
Årets resultat			875 272	875 272
Pr. 31.12.2021	26 500	0	-20 277 669	-20 251 169

Basert på betydelig merverdi i bygningsmassen kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	14 873 800	14 873 800
= Anskaffelseskost 31.12.21	14 873 800	14 873 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	554 528	554 528
= Bokført verdi 31.12.21	14 319 272	14 319 272

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 5 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2021:	30 840 659
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2021:	4 936 000
Bokført verdi av pantobjekt:	14 319 272

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av borettslagets gjeld.

Året for låneopptak:	2020
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	1,99 %
Nedbetalt:	2049

Avdrag kr 1 131 768 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	32 255 369
Gjeld pr 01.01.2021	31 972 427
Nedbetalt	-1 131 768
Gjeld pr 31.12.2021	30 840 659

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 25 181 819

Note 6 Spesifikasjon av vedlikehold

Certego AS	203 150,51
Inn AS	125 186,93
Ventilasjonsfilter	51 003,90
Div. utlegg styret	41 638,38
Torsvik Elektro AS	27 610,96
Arna & Åsane Rørleggerservice AS	26 174,00
Byggmester Valde AS	23 169,00
Autronica Fire And Security AS	16 372,50
Portmakeren AS	15 845,63
Tidomat AB	7 164,00
Avløps Spesialisten AS	3 616,00
West Gruppen AS	2 345,00



BSH Husholdningsapparater AS	1 594,00
	<u>544 870,81</u>

Note 7 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	70 500
Forretningsførsel	58 713
Regnskapshonorar	24 129
Revisjonshonorar	11 875
Lønn	540
Dugnad	0
Arbeidsgiveravgift	10 017

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)

Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 542 025 (L 1), kr 441 916 (L 2) og kr 783 023 (L 3) og har lik prosentvis fordeling.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michael Krohngate 54

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Michael Krohngate 54s årsregnskap som viser et overskudd på kr 875 272. 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

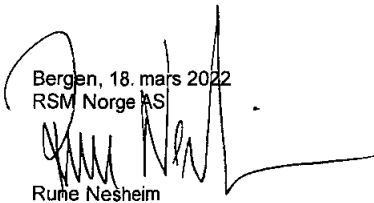
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 18. mars 2022
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.