



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 527 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21
Forretningsadresse: Michael Krohns gate 21
5057 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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

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, 21.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		208 037	186 455
Sum inntekter		208 037	186 455
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	6 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 800	3 800
Annen driftskostnad	2, 10	148 293	140 519
Sum kostnader		157 798	151 165
Driftsresultat		50 239	35 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 628	2 751
Sum finansinntekter		2 628	2 751
Annen finanskostnad		70 364	46 620
Sum finanskostnader		70 364	46 620
Netto finans		-67 736	-43 869
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 498	-8 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 498	-8 579
Årsresultat		-17 498	-8 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 498	-8 579
Totalresultat		-17 498	-8 579
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 498	-8 579
Sum overføringer og disponeringer		-17 498	-8 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 820 050	1 823 850
Sum varige driftsmidler		1 820 050	1 823 850
Sum anleggsmidler		1 820 050	1 823 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			547
Sum fordringer			547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 425	26 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 425	26 271
Sum omløpsmidler		29 425	26 818
SUM EIENDELER		1 849 475	1 850 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5, 6	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-222 727	-205 229
Sum opptjent egenkapital		-222 727	-205 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-187 727	-170 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 728	
Betalbar skatt	4	8 500	8 500
Skyldig offentlige avgifter			846
Annen kortsiktig gjeld		26 973	11 551
Sum kortsiktig gjeld		37 202	20 897
Sum gjeld		2 037 202	2 020 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 849 475	1 850 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 664151

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 527 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21
Forretningsadresse: Michael Krohns gate 21
5057 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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 923 527 435
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		208 037	186 455
Sum inntekter		208 037	186 455
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	6 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 800	3 800
Annen driftskostnad	2, 10	148 293	140 519
Sum kostnader		157 798	151 165
Driftsresultat		50 239	35 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 628	2 751
Sum finansinntekter		2 628	2 751
Annen finanskostnad		70 364	46 620
Sum finanskostnader		70 364	46 620
Netto finans		-67 736	-43 869
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 498	-8 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 498	-8 579
Årsresultat		-17 498	-8 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 498	-8 579
Totalresultat		-17 498	-8 579
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 498	-8 579
Sum overføringer og disponeringer		-17 498	-8 579



Organisasjonsnr: 923 527 435
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 3

1 820 050

1 823 850

Sum varige driftsmidler

1 820 050

1 823 850

Sum anleggsmidler

1 820 050

1 823 850

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

547

Sum fordringer

547

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

29 425

26 271

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

29 425

26 271

Sum omløpsmidler

29 425

26 818

SUM EIENDELER

1 849 475

1 850 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

5, 6

35 000

35 000

Sum innskutt egenkapital

35 000

35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

-222 727

-205 229

Sum opptjent egenkapital

-222 727

-205 229

Sum egenkapital

-187 727

-170 229

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 8	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 728	
Betalbar skatt	4	8 500	8 500
Skyldig offentlige avgifter			846
Annen kortsiktig gjeld		26 973	11 551
Sum kortsiktig gjeld		37 202	20 897
Sum gjeld		2 037 202	2 020 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 849 475	1 850 668



Organisasjonsnr: 923 527 435
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



Borettslaget Michael Krohnsgate 21

Årsregnskap 2022



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michael Krohngate 21

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Michael Krohngate 21 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, 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.

Ledelsens 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 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.

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

Bergen, 25. juli 2023
Revisjons-Partner AS

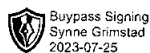
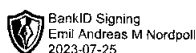
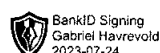
Irene Terkelsen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap				
Borettslaget Michael Krohns Gate 21				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Leieinntekter		208 037	186 455	
Sum leieinntekter		208 037	186 455	
Lønnskostnad		5 705	6 846	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 800	3 800	
Annen driftskostnad	2, 10	148 293	140 519	
Sum driftskostnader		157 798	151 165	
Driftsresultat		50 239	35 290	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen finansinntekt		2 628	2 751	
Annen finanskostnad		70 364	46 620	
Resultat av finansposter		-67 736	-43 869	
Resultat før skattekostnad		-17 498	-8 579	
Resultat		-17 498	-8 579	
Årsresultat		-17 498	-8 579	
Overføringer				
Overført fra annen egenkapital		17 498	8 579	
Sum overføringer		-17 498	-8 579	



Balanse			
Borettslaget Michael Krohns Gate 21			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 820 050	1 823 850
Sum varige driftsmidler		<u>1 820 050</u>	<u>1 823 850</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 820 050</u>	<u>1 823 850</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	547
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>547</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 425	26 271
Sum omløpsmidler		<u>29 425</u>	<u>26 818</u>
Sum eiendeler		<u>1 849 475</u>	<u>1 850 668</u>

Synne Grimstad
2023-07-25Emil Andreas M Nordpoll
2023-07-25Gabriel Havrevold
2023-07-24Andrea Dolve Ellingsund
2023-07-24

Balanse			
Borettslaget Michael Krohns Gate 21			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5, 6	35 000	35 000
Sum andelskapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-222 727	-205 229
Sum opptjent egenkapital		-222 727	-205 229
Sum egenkapital		-187 727	-170 229
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 728	0
Betalbar skatt	4	8 500	8 500
Skyldig offentlige avgifter		0	846
Annen kortsiktig gjeld		26 973	11 551
Sum kortsiktig gjeld		37 202	20 897
Sum gjeld		2 037 202	2 020 897
Sum egenkapital og gjeld		1 849 475	1 850 668

Styret i Borettslaget Michael Krohns Gate 21

<u>Andrea Dolve Ellingsund</u> styreleder	<u>Gabriel Havrevold</u> styremedlem
<u>Synne Skjong Grimstad</u> styremedlem	<u>Emil Andreas Malmin Nordpoll</u> styremedlem

Borettslaget Michael Krohns Gate 21 **Side 2**



Borettslaget Michael Krohns gate 21

Noter til regnskap 2022

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. I avskrivningsplanen for bygninger kan avskrivningssatsen settes til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, bokføres en tilsvarende avsetning. Avsetning skal balanseføres som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 – Varige driftsmidler

Driftsmidlene avskrives lineært etter forventet økonomisk levetid.

	Fast eiendom	Oppgradering eiendom	Sum
Anskaffelseskost	1 813 133	19 000	1 832 133
Tilgang i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 813 133	19 000	1 832 133
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	83	12 000	12 083
Bokført verdi pr. 31.12.	1 813 050	7 000	1 820 050
Årets avskrivninger	0	3 800	3 800
Prosent for ordinære avskrivninger	0 %	20 %	



Borettslaget Michael Krohnsgate 21

Noter til regnskap 2022

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Honorar til styremedlemmer kr. 5.000.

Honorar til forretningsfører kr. 21.959.

Note 3 – Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer med forfall senere enn ett år	2022
	<u>0</u>

Pantstillelser	2022
Bokført pantesikret gjeld	<u>2 000 000</u>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2022
Fast eiendom	1 820 050
Sum	<u>1 820 050</u>

Note 4 – Skattekostnad

Betalbar skatt i balansen er kr.8.500 og er oppstått i forbindelse med fusjonen i 2019.

Note 5 – Andelskapital og andelshaver

Andelskapitalen i borettslaget består av syv andeler.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	7	5 000	35 000
Sum	7		<u>35 000</u>



Borettslaget Michael Krohns gate 21

Noter til regnskap 2022

Note 6 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	35 000	-205 229	-170 229
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		-17 498	-17 498
Egenkapital 31.12.2022	35 000	-222 727	-187 727

Note 7 – Felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022
Felleskostnader	208 037	208 037
Sum	208 037	208 037

Note 8 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	Andel av fellesgjeld (%)
U0101	1	369 318	18,47 %
H0101	2	306 818	15,34 %
H0102	3	261 364	13,07 %
H0201	4	306 818	15,34 %
H0202	5	261 364	13,07 %
H0301	7	267 045	13,35 %
H0302	8	227 273	11,36 %
SUM		2 000 000	100,00 %



Borettslaget Michael Krohnsgate 21

Noter til regnskap 2022

Note 9 – Disponible midler

<u>Disponible midler</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
A Disponible midler IB	5 921	10 700
B Endring i disponible midler		
Årets resultat	-17 498	-8 579
Tilbakeføre årets avskrivninger	3 800	3 800
Avdrag lån	0	0
B Årets endring disponible midler	-13 698	-4 779
C Disponible midler UB	-7 777	5 921
Omløpsmidler	29 425	26 818
Kortsiktig gjeld	37 202	20 897
C Disponible midler	-7 777	5 921

Negative disponible midler skyldes manglende justering av felleskostnader i takt med rentøkninger i 2022. Felleskostnader vil justeres i 2023.

Note 10 – Vedlikehold

Det er avsatt kr 0 i vedlikeholdsfond. Årets kostnadsførte vedlikehold beløper seg til kr 0 og bokført kr 3.800 i avskrivninger.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet sammen med årets avskrivninger er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.