



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Line Hvidsten Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 172 784	2 778 800
Sum inntekter		3 172 784	2 778 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	57 050	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	591 242	578 786
Annen driftskostnad		1 087 159	968 793
Sum kostnader		1 735 451	1 547 580
Driftsresultat		1 437 333	1 231 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1
Sum finansinntekter		4	1
Annen rentekostnad		979 441	1 061 860
Sum finanskostnader		979 441	1 061 860
Netto finans		-979 437	-1 061 859
Resultat før skattekostnad		457 896	169 360
Skattekostnad	4, 5	53 404	3 260
Årsresultat		404 492	166 100
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	3 571 363
Konsernbidrag		1 026 263	2 785 663
Avgitt konsernbidrag		1 315 722	0
Udekket tap		115 033	-619 600
Sum overføringer og disponeringer		404 492	166 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	25 469 205	25 972 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	500 302	422 001
Sum varige driftsmidler		25 969 507	26 394 678
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 969 507	26 394 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 886	0
Andre kortsiktige fordringer		22 173	4 063
Konsernfordringer		1 315 722	3 571 363
Sum fordringer		1 398 781	3 575 426
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 423	122 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 423	122 825
Sum omløpsmidler		1 414 204	3 698 251
SUM EIENDELER		27 383 711	30 092 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 560 197	3 560 197
Sum innskutt egenkapital		5 060 197	5 060 197
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	734 369	849 402
Sum opptjent egenkapital		-734 369	-849 402
Sum egenkapital		4 325 828	4 210 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	946 447	603 584
Sum avsetninger for forpliktelser		946 447	603 584
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 533 332	20 533 332
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	980 398	4 514 053
Sum annen langsiktig gjeld		20 513 730	25 047 385
Sum langsiktig gjeld		21 460 177	25 650 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 433	58 314
Skyldige offentlige avgifter		98 504	75 738
Kortsiktig konserngjeld		1 315 722	0
Annen kortsiktig gjeld	11	117 048	97 114
Sum kortsiktig gjeld		1 597 707	231 165
Sum gjeld		23 057 884	25 882 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 383 711	30 092 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498261

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Line Hvidsten Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 172 784	2 778 800
Sum inntekter		3 172 784	2 778 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	57 050	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	591 242	578 786
Annen driftskostnad		1 087 159	968 793
Sum kostnader		1 735 451	1 547 580
Driftsresultat		1 437 333	1 231 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1
Sum finansinntekter		4	1
Annen rentekostnad		979 441	1 061 860
Sum finanskostnader		979 441	1 061 860
Netto finans		-979 437	-1 061 859
Resultat før skattekostnad		457 896	169 360
Skattekostnad	4, 5	53 404	3 260
Årsresultat		404 492	166 100
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	3 571 363
Konsernbidrag		1 026 263	2 785 663
Avgitt konsernbidrag		1 315 722	0
Udekket tap		115 033	-619 600
Sum overføringer og disponeringer		404 492	166 100



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	25 469 205	25 972 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	500 302	422 001
Sum varige driftsmidler		25 969 507	26 394 678
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 969 507	26 394 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 886	0
Andre kortsiktige fordringer		22 173	4 063
Konsernfordringer		1 315 722	3 571 363
Sum fordringer		1 398 781	3 575 426
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 423	122 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 423	122 825
Sum omløpsmidler		1 414 204	3 698 251
SUM EIENDELER		27 383 711	30 092 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 560 197	3 560 197
Sum innskutt egenkapital		5 060 197	5 060 197
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	734 369	849 402
Sum opptjent egenkapital		-734 369	-849 402
Sum egenkapital		4 325 828	4 210 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	946 447	603 584
Sum avsetninger for forpliktelseser		946 447	603 584
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 533 332	20 533 332
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	980 398	4 514 053
Sum annen langsiktig gjeld		20 513 730	25 047 385
Sum langsiktig gjeld		21 460 177	25 650 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 433	58 314
Skyldige offentlige avgifter		98 504	75 738
Kortsiktig konserngjeld		1 315 722	0
Annen kortsiktig gjeld	11	117 048	97 114
Sum kortsiktig gjeld		1 597 707	231 165
Sum gjeld		23 057 884	25 882 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 383 711	30 092 929



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Årsregnskap for
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
914436788
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



Til generalforsamlingen i
Christian Michelsens Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Christian Michelsens Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 404 492. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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

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

Bergen, 7. juni 2024

REVISOR-PARTNER AS

Øyvind Kleiva
statsautorisert revisor



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
914 436 788

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 172 784	2 778 800
Sum driftsinntekter		3 172 784	2 778 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	57 050	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	591 242	578 786
Annen driftskostnad		1 087 159	968 793
Sum driftskostnader		1 735 451	1 547 580
Driftsresultat		1 437 333	1 231 220
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	1
Sum finansinntekter		4	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		979 441	1 061 860
Sum finanskostnader		979 441	1 061 860
Netto finans		-979 437	-1 061 859
Resultat før skattekostnad		457 896	169 360
Skattekostnad	4, 5	53 404	3 260
Årsresultat		404 492	166 100
Overføringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	3 571 363
Mottatt konsernbidrag		1 026 263	2 785 663
Avgitt konsernbidrag		1 315 722	0
Udekket tap		115 033	-619 600
Sum overføringer		404 492	166 100



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
914 436 788

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	25 469 205	25 972 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	500 302	422 001
Sum varige driftsmidler		25 969 507	26 394 678
Sum anleggsmidler		25 969 507	26 394 678
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		60 886	0
Kortsiktige konsernfordringer		1 315 722	3 571 363
Andre kortsiktige fordringer		22 173	4 063
Sum fordringer		1 398 781	3 575 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 423	122 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 423	122 825
Sum omløpsmidler		1 414 204	3 698 251
SUM EIENDELER		27 383 711	30 092 929



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
914 436 788

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 560 197	3 560 197
Sum innskutt egenkapital		5 060 197	5 060 197
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	734 369	849 402
Sum opptjent egenkapital		-734 369	-849 402
Sum egenkapital		4 325 828	4 210 795
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	946 447	603 584
Sum avsetning for forpliktelser		946 447	603 584
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 533 332	20 533 332
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	980 398	4 514 053
Sum annen langsiktig gjeld		20 513 730	25 047 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 433	58 314
Skyldige offentlige avgifter		98 504	75 738
Kortsiktig konserngjeld		1 315 722	0
Annen kortsiktig gjeld	11	117 048	97 114
Sum kortsiktig gjeld		1 597 707	231 165
Sum gjeld		23 057 884	25 882 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 383 711	30 092 929

Bergen, 29.05.2024

Line Hvidtsten Ingebrigtsen
styrets leder

Sturle Ingebrigtsen
styremedlem



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
914 436 788

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
914 436 788

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	57 050	0

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	714 931	29 495 805	30 210 735
Tilgang i året	136 897	29 174	166 071
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	851 828	29 524 979	30 376 806
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-292 931	-3 523 127	-3 816 057
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-351 527	-4 055 773	-4 407 299
Balanseført verdi pr 31.12	500 301	25 469 206	25 969 507
Årets av- og nedskrivninger	58 596	532 646	591 242
Økonomisk levetid	10 - 15	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 785 624	5 842 776	-57 152
Gevinst- og tapskonto	26 214	20 971	5 243
Fremførbart underskudd	-3 068 272	-1 561 715	-1 506 557
Netto forskjeller	2 743 566	4 302 032	-1 558 466
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 743 566	4 302 032	-1 558 466
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	603 584	946 447	-342 863



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
914 436 788

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-289 459	-785 700
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	342 863	788 960
Skattekostnad	53 404	3 260
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	457 896	169 360
Permanente forskjeller	-215 152	-154 536
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-51 909	-79 168
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 506 557	-3 507 019
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 315 722	3 571 363
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 6 - 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 103 104 per 31.12.2023 (31.12.2022: kr 110 914). Selskapets andel av sameiets gjeld utgjør kr 3 284 890 per 31.12.2023 (31.12.2022: kr 3 381 196). 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 overskudd i 2023 på kr 335 703 sammenlignet med et underskudd på kr 623 709 i 2022. Den bokførte egenkapitalen per 31.12.2023 var negativ med kr 12 190 753 mot en negativ egenkapital på kr 12 526 456 per 31.12.2022.

Det fremkommer ingen innskutt egenkapital i sameiets balanse og selskapets andel i Sameiet Christian Michelsensgate 2B er ikke innarbeidet i selskapets årsregnskaper for 2023 eller 2022.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	3 560 197	0	-849 402	4 210 795
Årsresultat	0	0	289 459	115 033	404 492
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 026 263	0	1 026 263
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 315 722	0	-1 315 722
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	3 560 197	0	-734 369	4 325 828

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	15 000	100	1 500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Monsieur Scabal AS	15 000	100,00	Ordinære



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS
914 436 788

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldsbrevlån med saldo kr 19,53 mill per 31.12. Det er betalt kr 1 000 000 i avdrag på lånet i 2023. Lånet nedbetales med like månedlige avdrag frem til 02.05.2024 som er forventet innfrielsesdato for lånet.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeldsbrevlån	19 533 332	20 533 332
Nedbetalingslån	0	0
Sum pantelån	19 533 332	20 533 332

Pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger	26 394 678	25 972 677
Sum pantsatte eiendeler	26 394 678	25 972 677

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets eiere har har samlede innlån til selskapet på kr 980 398 per 31.12.2023. Lånene løper frem til 31.12.2024 hvoretter de forfaller til full innfrielse. Lånene er renteberegnet til markedsmessige betingelser og rentene forfaller ved innfrielse.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld per 31.12.2023 omfatter påløpte, ikke forfalte pantegjeldsrenter på kr 117 048.