



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 417 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Krokatjønneveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

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, 23.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		144 705	146 005
Annen driftsinntekt		137 697	123 951
Sum inntekter		282 403	269 956
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 10	260 363	511 273
Sum kostnader		266 068	516 978
Driftsresultat		16 334	-247 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	114
Annen finansinntekt		1 686	1 685
Sum finansinntekter		1 752	1 799
Annen rentekostnad		65 147	73 299
Sum finanskostnader		65 147	73 299
Netto finans		-63 395	-71 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 061	-318 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 061	-318 522
Årsresultat	8	-47 061	-318 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 061	-318 522
Totalresultat		-47 061	-318 522
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-47 061	-318 522
Sum overføringer og disponeringer		-47 061	-318 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 610 000	5 610 000
Sum varige driftsmidler		5 610 000	5 610 000
Sum anleggsmidler		5 610 000	5 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		5 144
Andre kortsiktige fordringer	9	7 814	45 915
Sum fordringer		7 814	51 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 230	228 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 230	228 759
Sum omløpsmidler	8	220 045	279 818
SUM EIENDELER		5 830 045	5 889 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000)	3	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		162 345	209 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		162 345	209 406
Sum egenkapital		182 345	229 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 985 809	1 970 072
Borettsinnskudd	5, 6	3 645 000	3 645 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 630 809	5 615 072
Sum langsiktig gjeld		5 630 809	5 615 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 913	41 669
Annen kortsiktig gjeld		12 978	3 671
Sum kortsiktig gjeld	8	16 891	45 340
Sum gjeld		5 647 700	5 660 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 830 045	5 889 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 348555

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 417 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Krokattjønnveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 990 417 059
BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		144 705	146 005
Annen driftsinntekt		137 697	123 951
Sum inntekter		282 403	269 956
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 10	260 363	511 273
Sum kostnader		266 068	516 978
Driftsresultat		16 334	-247 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	114
Annen finansinntekt		1 686	1 685
Sum finansinntekter		1 752	1 799
Annen rentekostnad		65 147	73 299
Sum finanskostnader		65 147	73 299
Netto finans		-63 395	-71 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 061	-318 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 061	-318 522
Årsresultat	8	-47 061	-318 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 061	-318 522
Totalresultat		-47 061	-318 522
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-47 061	-318 522
Sum overføringer og disponeringer		-47 061	-318 522



Organisasjonsnr: 990 417 059
BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 5 610 000 5 610 000

Sum varige driftsmidler 5 610 000 5 610 000

Sum anleggsmidler 5 610 000 5 610 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 5 144

Andre kortsiktige

fordringer 9 7 814 45 915

Sum fordringer 7 814 51 059

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

212 230 228 759

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 212 230 228 759

Sum omløpsmidler 8 220 045 279 818

SUM EIENDELER 5 830 045 5 889 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (4 andeler
à kr 5 000)

3 20 000 20 000

Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 162 345 209 406

Sum opptjent egenkapital 162 345 209 406

Sum egenkapital 182 345 229 406

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 985 809	1 970 072
Borettsinnskudd	5, 6	3 645 000	3 645 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 630 809	5 615 072
Sum langsiktig gjeld		5 630 809	5 615 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 913	41 669
Annen kortsiktig gjeld		12 978	3 671
Sum kortsiktig gjeld	8	16 891	45 340
Sum gjeld		5 647 700	5 660 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 830 045	5 889 818



Organisasjonsnr: 990 417 059
BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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
Gisle Holmen Grundstad
10.03.2021

 Legally signed by
Vegard Lotsberg Kolnes
15.03.2021

 Legally signed by
Hans Mejer Sørhøvd
18.03.2021

 Legally signed by
Bernt Lage Breivoll
25.03.2021

Årsregnskap 2020

Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Org. nr. 990 417 059



Resultatregnskap			
Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		144 705	146 005
Annen driftsinntekt		137 697	123 951
Sum driftsinntekter		<u>282 403</u>	<u>269 956</u>
Lønnskostnad	1	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 10	260 363	511 273
Sum driftskostnader		<u>266 068</u>	<u>516 978</u>
Driftsresultat		<u>16 334</u>	<u>-247 022</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	114
Annen finansinntekt		1 686	1 685
Annen rentekostnad		65 147	73 299
Resultat av finansposter		<u>-63 395</u>	<u>-71 500</u>
Årsresultat	8	<u>-47 061</u>	<u>-318 522</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		47 061	318 522
Sum overføringer		<u>-47 061</u>	<u>-318 522</u>



Balanse			
Borettslaget Michael Krohns gate 37 A			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 610 000	5 610 000
Sum varige driftsmidler		<u>5 610 000</u>	<u>5 610 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 610 000</u>	<u>5 610 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	5 144
Andre kortsiktige fordringer	9	7 814	45 915
Sum fordringer		<u>7 814</u>	<u>51 059</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 230	228 759
Sum omløpsmidler	8	<u>220 045</u>	<u>279 818</u>
Sum eiendeler		<u>5 830 045</u>	<u>5 889 818</u>



Balanse

Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000)	3	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		162 345	209 406
Sum opptjent egenkapital		<u>162 345</u>	<u>209 406</u>
Sum egenkapital		<u>182 345</u>	<u>229 406</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 985 809	1 970 072
Borettsinnskudd	5, 6	3 645 000	3 645 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 630 809</u>	<u>5 615 072</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 913	41 669
Annen kortsiktig gjeld		12 978	3 671
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>16 891</u>	<u>45 340</u>
Sum gjeld		<u>5 647 700</u>	<u>5 660 412</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 830 045</u>	<u>5 889 818</u>

Bergen, 10.03.2021

Styret i Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Vegard Lotsberg Kolnes
styreleder

Bernt Lage Breivoll
styremedlem

Gisle Holmen Grundstad
styremedlem

Hans Meijer Sømhovd
styremedlem



Borettslaget Michael Krohngate 37 A

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

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 og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er utbetalt styrehonorar til styreleder i 2020 med kr 5 000. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 250,- for revisjon.

Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	<u>5 610 000</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>5 610 000</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>5 610 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.



Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 4 andeler à kr 5 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 3 645 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 985 809	1 970 072
Sum	1 985 809	1 970 072

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Bygninger, tomt	5 610 000	5 610 000
Sum	5 610 000	5 610 000

Borettsinnskuddet på kr 3 645 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld %
1	530 561	26,72
2	485 083	24,43
3	485 083	24,43
4	485 083	24,43
Totalt	1 985 809	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 innfridd fellesgjelden i Eiendomskreditt AS med kr 1 970 072, og tatt opp nytt låneopptak i Handelsbanken på kr 2 000 000,-. Borettslaget har i 2020 betalt kr 38 746 i avdrag hos Eiendomskreditt AS og kr. 14 191,- i avdrag hos Handelsbanken. Borettslaget har innbetalt til sammen kr. 52 937,- i avdrag på fellesgjelden. Fellesgjelden er per 31.12.2020 kr. 1 985 809. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.



Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,60 % p.a
Effektiv rente	2,71%
Løpetid	25 år
Opptak lån	27.07.2020
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	27.07.2020
Innfrielsesdato	01.07.2045

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	-59 773
Endring i kortsiktig gjeld	28 449
Endring disponible midler	<u>-31 324</u>

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat justert for påløpte ikke betalte renter og nytt låneopptak.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	234 478
Årets resultat	-47 061
Nedbetaling fellesgjeld	-1 984 263
Nytt låneopptak 2020	2 000 000
Disponible midler 31.12.2020	203 154

Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 680 243,-.

Note 10 - Andre Driftskostnader

Det er kostnadsført kr 155 916,- knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygg i 2020.



Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michael Krohngate 37 A

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Michael Krohngate 37 A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 International Standards on Auditing (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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: AVZHO-WIK7K-WKGIJA-ESTUM-BJTWA-UJ74K



Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AY2HO-WIK7K-WK6IA-ESTJIM-BJTWA-UJ7JK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"- sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-14 15:24:54Z



Penneo DokumentID: AYZHO-WIK7K-WK6IA-ESTUM-BJTWA-U174K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er fast og tids-stempelt med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by
Gisle Holmen Grundstad
10.03.2021

 Legally signed by
Vegard Lotsberg Kolnes
15.03.2021

 Legally signed by
Hans Mejer Sørhøvd
18.03.2021

 Legally signed by
Bernt Lage Breivoll
25.03.2021

Årsregnskap 2020

Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Org. nr. 990 417 059



Resultatregnskap			
Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		144 705	146 005
Annen driftsinntekt		137 697	123 951
Sum driftsinntekter		<u>282 403</u>	<u>269 956</u>
Lønnskostnad	1	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 10	260 363	511 273
Sum driftskostnader		<u>266 068</u>	<u>516 978</u>
Driftsresultat		<u>16 334</u>	<u>-247 022</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	114
Annen finansinntekt		1 686	1 685
Annen rentekostnad		65 147	73 299
Resultat av finansposter		<u>-63 395</u>	<u>-71 500</u>
Årsresultat	8	<u>-47 061</u>	<u>-318 522</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		47 061	318 522
Sum overføringer		<u>-47 061</u>	<u>-318 522</u>



Balanse

Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 610 000	5 610 000
Sum varige driftsmidler		<u>5 610 000</u>	<u>5 610 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 610 000</u>	<u>5 610 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	5 144
Andre kortsiktige fordringer	9	7 814	45 915
Sum fordringer		<u>7 814</u>	<u>51 059</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 230	228 759
Sum omløpsmidler	8	<u>220 045</u>	<u>279 818</u>
Sum eiendeler		<u>5 830 045</u>	<u>5 889 818</u>



Balanse

Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000)	3	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>162 345</u>	<u>209 406</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>162 345</u>	<u>209 406</u>
Sum egenkapital		<u>182 345</u>	<u>229 406</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 985 809	1 970 072
Borettsinnskudd	5, 6	<u>3 645 000</u>	<u>3 645 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 630 809</u>	<u>5 615 072</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 913	41 669
Annen kortsiktig gjeld		<u>12 978</u>	<u>3 671</u>
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>16 891</u>	<u>45 340</u>
Sum gjeld		<u>5 647 700</u>	<u>5 660 412</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 830 045</u>	<u>5 889 818</u>

Bergen, 10.03.2021

Styret i Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Vegard Lotsberg Kolnes
styreleder

Bernt Lage Breivoll
styremedlem

Gisle Holmen Grundstad
styremedlem

Hans Meijer Sømhovd
styremedlem



Borettslaget Michael Krohngate 37 A

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

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 og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020 Det er utbetalt styrehonorar til styreleder i 2020 med kr 5 000. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 250,- for revisjon.

Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	5 610 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	5 610 000
Bokført verdi pr. 31.12	<u>5 610 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.



Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 4 andeler à kr 5 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 3 645 000,-.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 985 809	1 970 072
Sum	1 985 809	1 970 072

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Bygninger, tomt	5 610 000	5 610 000
Sum	5 610 000	5 610 000

Borettsinnskuddet på kr 3 645 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld %
1	530 561	26,72
2	485 083	24,43
3	485 083	24,43
4	485 083	24,43
Totalt	1 985 809	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 innfridd fellesgjelden i Eiendomskreditt AS med kr 1 970 072, og tatt opp nytt låneopptak i Handelsbanken på kr 2 000 000,-. Borettslaget har i 2020 betalt kr 38 746 i avdrag hos Eiendomskreditt AS og kr. 14 191,- i avdrag hos Handelsbanken. Borettslaget har innbetalt til sammen kr. 52 937,- i avdrag på fellesgjelden. Fellesgjelden er per 31.12.2020 kr. 1 985 809. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.



Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,60 % p.a
Effektiv rente	2,71%
Løpetid	25 år
Opptak lån	27.07.2020
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	27.07.2020
Innfrielsesdato	01.07.2045

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	-59 773
Endring i kortsiktig gjeld	28 449
Endring disponible midler	<u>-31 324</u>

Endring disponible midler tilsvarende årets resultat justert for påløpte ikke betalte renter og nytt låneopptak.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	234 478
Årets resultat	-47 061
Nedbetaling fellesgjeld	-1 984 263
Nytt låneopptak 2020	2 000 000
Disponible midler 31.12.2020	203 154

Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 680 243,-.

Note 10 - Andre Driftskostnader

Det er kostnadsført kr 155 916,- knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygg i 2020.