



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 200 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 23
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 305E
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jostein Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 345 306	
Sum inntekter		1 345 306	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	872 099	
Sum kostnader		872 099	
Driftsresultat		473 207	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 271	
Annen finansinntekt		5 206	
Sum finansinntekter		8 477	
Annen rentekostnad		155 000	
Sum finanskostnader		155 000	
Netto finans		-146 523	
Resultat før skattekostnad		326 684	0
Skattekostnad på resultat	3	193 380	
Årsresultat	4	133 304	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 304	
Totalresultat		133 304	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		133 304	
Sum overføringer og disponeringer		133 304	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 230 000	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	22 230 000	
Sum anleggsmidler		22 230 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 361	
Konsernfordringer	5	40 000	
Sum fordringer		77 361	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 101	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 101	
Sum omløpsmidler	6	199 462	0
SUM EIENDELER		22 429 462	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	35 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital	4	35 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-751 889	
Udisponert resultat	4		
Sum opptjent egenkapital	4	-751 889	
Sum egenkapital	4	-716 889	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	22 963 814	
Annen kortsiktig gjeld		182 537	
Sum kortsiktig gjeld	6	23 146 351	
Sum gjeld		23 146 351	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 429 462	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 731862

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 200 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 23
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 305E
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jostein Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 934 200 098
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 345 306	
Sum inntekter		1 345 306	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	872 099	
Sum kostnader		872 099	
Driftsresultat		473 207	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 271	
Annen finansinntekt		5 206	
Sum finansinntekter		8 477	
Annen rentekostnad		155 000	
Sum finanskostnader		155 000	
Netto finans		-146 523	
Resultat før skattekostnad		326 684	0
Skattekostnad på resultat	3	193 380	
Årsresultat	4	133 304	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 304	
Totalresultat		133 304	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		133 304	
Sum overføringer og disponeringer		133 304	



Organisasjonsnr: 934 200 098
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 230 000	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	22 230 000	
Sum anleggsmidler		22 230 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 361	
Konsernfordringer	5	40 000	
Sum fordringer		77 361	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		122 101	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 101	
Sum omløpsmidler	6	199 462	0
SUM EIENDELER		22 429 462	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	35 000	
Sum innskutt egenkapital	4	35 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-751 889	
Udisponert resultat	4		
Sum opptjent egenkapital	4	-751 889	



Sum egenkapital	4	-716 889	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	22 963 814	
Annen kortsiktig gjeld		182 537	
Sum kortsiktig gjeld	6	23 146 351	
Sum gjeld		23 146 351	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 429 462	0



Organisasjonsnr: 934 200 098
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 934 200 098



Resultatregnskap

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftsinntekt		1 345 306
Sum driftsinntekter		1 345 306
Annen driftskostnad	1	872 099
Sum driftskostnader		872 099
Driftsresultat		473 207
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		3 271
Annen finansinntekt		5 206
Annen rentekostnad		155 000
Resultat av finansposter		-146 523
Resultat før skattekostnad		326 684
Skattekostnad på resultat	3	193 380
Årsresultat	4	133 304
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		133 304
Sum overføringer		133 304



Balanse

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 230 000
Sum varige driftsmidler	2	<u>22 230 000</u>
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		<u>22 230 000</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		37 361
Konsernfordringer	5	40 000
Sum fordringer		<u>77 361</u>
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 101
Sum omløpsmidler	6	<u>199 462</u>
Sum eiendeler		<u>22 429 462</u>



Balanse

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	35 000
Sum innskutt egenkapital	4	<u>35 000</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-751 889
Sum opptjent egenkapital	4	<u>-751 889</u>
Sum egenkapital	4	<u>-716 889</u>
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Konserngjeld	5	22 963 814
Annen kortsiktig gjeld		182 537
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>23 146 351</u>
Sum gjeld		<u>23 146 351</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 429 462</u>

Bergen, 14.07.2025

Styret i Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Jostein Michaelsen
styreleder

Marius Michaelsen
styremedlem

Harald Wichne Michaelsen
styremedlem



Noter

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Regnskapsprinsipper mv.

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

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives i takt med avdrag på lån. Dette vurderes å være i samsvar med økonomisk levetid.

Driftsinntekter og kostnader

Innbetaling fra andelshaverne inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

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

Skatt

Borettslaget oppfyller ikke kravet til ligning av andelshavere i skatteloven §7-3. Borettslaget leverer derfor selvangivelse for upersonlige skatteyttere og liknes etter reglene i skatteloven kapittel 10.

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Fusjon

Det er gjennomført fusjon mellom Malin Eiendom AS (org. nr 984 101 910) og Borettslaget Michael Krohns Gate 23 med Borettslaget Michael Krohns Gate 23 som overtakende selskap. Fusjonen mellom borettslag og aksjeselskap er regulert av ulovfestet rett. For å sikre at fusjonen ble gjennomført uten skattemessige konsekvenser ble transaksjonen gjennomført etter tilsvarende prinsipper og vilkår som fremgår av aksjelovens kapittel 13, da især bestemmelsene som følger av aksjeloven § 13-23 for fusjon mellom mor- og datterselskap, skattelovens regler om skattefri fusjon samt regnskapslovens bestemmelser. Fusjonen ble gjennomført ved at Borettslaget Michael Krohns Gate 23 overtok hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra datterselskapet Malin Eiendom AS. Det presiseres imidlertid at Malin Eiendom AS forut for gjennomføring av fusjonen, skal gjennomføre en fisjonsfusjon med Jægerbakken Eiendom AS som overtakende selskap.

Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra det tidspunkt som følger skatteloven. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2024.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ingen utbetaling av lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost ved stiftelse	0	0
+ Tilgang ved fusjon	22 230 000	22 230 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	22 230 000	22 230 000
= Bokført verdi 31.12.24	22 230 000	22 230 000

Eiendommen er anskaffet ved fusjon med Malin Eiendom AS



Noter

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	193 380
Skattekostnad ordinært resultat	193 380

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	326 684
Permanente forskjeller	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-326 684
Skattepliktig inntekt	0

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024
Varige driftsmidler	-426 089
Fordringer	-550 485
Sum	-976 574

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 833
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	978 407
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Ettersom borettslaget kun har en andelshaver i M2 Property AS tilfredstiller det ikke kravene i skatteloven §7-3.

Borettslaget lignedes derfor etter de ordinære reglene i skatteloven.



Noter

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Note 4 Egenkapital

Andelskapitalen i Borettslaget Michael Krohns Gate 23 består av 5 andeler a kr 5 000 i forbindelse med stiftelse av borettslaget, til sammen kr 35 000.

Alle andelene er eid av M2 Property AS

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital	35 000	0	35 000
Fusjon		-885 193	-885 193
Årets resultat		133 304	133 304
Pr 31.12.2024	35 000	-751 889	-716 889

Note 5 - Mellomværende med nærstående parter

Fordringer	2024	2023
Fodring konsernselskap	35 000	0

Gjeld	2024	2023
Gjeld M2 Property AS	22 963 814	0

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet til markedsmessige vilkår



Noter

Borettslaget Michael Krohns Gate 23

Note 6 - Disponible midler

Disponible midler fra foregående årsregnskap.	0
Endring i disponible midler:	
Endring anleggsmidler	-22 230 000
Tillegg for nye langsiktige lån.	
Årets overskudd/underskudd	133 304
Endring egenkapital ved fusjon	-885 193
Endring andelskapital	35 000
Årets endring i disponible midler.	-22 946 889
Disponible midler.	-22 946 889

Det er i generalforsamling 14. februar 2025 besluttet å innkreve et borettsinnskudd på samlet NOK 22 800 000, for å sikre borettslagets soliditet i tråd med planlagt korrigeret finansieringsplan for borettslaget.



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michael Krohns Gate 23

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Michael Krohns Gate 23 som viser et overskudd på NOK 133 304. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning Borettslaget Michael Krohns Gate 23, 2024

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 27. juli 2025
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen
statsautorisert revisor

