



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		231 621	208 037
Sum inntekter		231 621	208 037
Kostnader			
Lønnskostnad			5 705
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 800	3 800
Annen driftskostnad	2, 10	160 587	148 293
Sum kostnader		164 387	157 798
Driftsresultat		67 234	50 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 879	2 628
Sum finansinntekter		2 879	2 628
Annen finanskostnad		120 952	70 364
Sum finanskostnader		120 952	70 364
Netto finans		-118 073	-67 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 838	-17 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 838	-17 498
Årsresultat		-50 838	-17 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 838	-17 498
Totalresultat		-50 838	-17 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 838	
Overført fra annen egenkapital			-17 498
Sum overføringer og disponeringer		-50 838	-17 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 816 250	1 820 050
Sum varige driftsmidler		1 816 250	1 820 050
Sum anleggsmidler		1 816 250	1 820 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-397	
Sum fordringer		-397	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 196	29 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 196	29 425
Sum omløpsmidler		8 799	29 425
SUM EIENDELER		1 825 049	1 849 475
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	-273 565	-222 727
Sum opptjent egenkapital		-273 565	-222 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-238 565	-187 727
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		19 849	1 728
Betalbar skatt	4	8 500	8 500
Annen kortsiktig gjeld		35 265	26 973
Sum kortsiktig gjeld		63 614	37 202
Sum gjeld		2 063 614	2 037 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 825 049	1 849 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308569

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 527 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21
Forretningsadresse: Michael Krohns gate 21
5057 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

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, 20.02.2024



Organisasjonsnr: 923 527 435
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		231 621	208 037
Sum inntekter		231 621	208 037
Kostnader			
Lønnskostnad			5 705
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 800	3 800
Annen driftskostnad	2, 10	160 587	148 293
Sum kostnader		164 387	157 798
Driftsresultat		67 234	50 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 879	2 628
Sum finansinntekter		2 879	2 628
Annen finanskostnad		120 952	70 364
Sum finanskostnader		120 952	70 364
Netto finans		-118 073	-67 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 838	-17 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 838	-17 498
Årsresultat		-50 838	-17 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 838	-17 498
Totalresultat		-50 838	-17 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 838	
Overført fra annen egenkapital			-17 498
Sum overføringer og disponeringer		-50 838	-17 498



Organisasjonsnr: 923 527 435
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 816 250	1 820 050
Sum varige driftsmidler		1 816 250	1 820 050
Sum anleggsmidler		1 816 250	1 820 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-397	
Sum fordringer		-397	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 196	29 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 196	29 425
Sum omløpsmidler		8 799	29 425
SUM EIENDELER		1 825 049	1 849 475
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	-273 565	-222 727
Sum opptjent egenkapital		-273 565	-222 727
Sum egenkapital		-238 565	-187 727
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	19 849	1 728
Betalbar skatt	4 8 500	8 500
Annen kortsiktig gjeld	35 265	26 973
Sum kortsiktig gjeld	63 614	37 202
Sum gjeld	2 063 614	2 037 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 825 049	1 849 475



Organisasjonsnr: 923 527 435
BORETTLAGET MICHAEL KROHNS GATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Borettslaget Michael Krohnsgate 21

Årsregnskap 2023



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 2023 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 2023, 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 16. februar 2024

Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Borettslaget Michael Krohns Gate 21			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		231 621	208 037
Sum leieinntekter		231 621	208 037
Lønnskostnad		0	5 705
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 800	3 800
Annen driftskostnad	2, 10	160 587	148 293
Sum driftskostnader		164 387	157 798
Driftsresultat		67 234	50 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 879	2 628
Annen finanskostnad		120 952	70 364
Resultat av finansposter		-118 073	-67 736
Resultat før skattekostnad		-50 838	-17 498
Resultat		-50 838	-17 498
Årsresultat		-50 838	-17 498
Overføringer			
Overført til udekket tap		50 838	0
Overført fra annen egenkapital		0	17 498
Sum overføringer		-50 838	-17 498



Balanse			
Borettslaget Michael Krohns Gate 21			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 816 250	1 820 050
Sum varige driftsmidler		<u>1 816 250</u>	<u>1 820 050</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 816 250</u>	<u>1 820 050</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-397	0
Sum fordringer		<u>-397</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 196	29 425
Sum omløpsmidler		<u>8 799</u>	<u>29 425</u>
Sum eiendeler		<u>1 825 049</u>	<u>1 849 475</u>



Balanse			
Borettslaget Michael Krohns Gate 21			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5, 6	<u>35 000</u>	<u>35 000</u>
Sum andelskapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>-273 565</u>	<u>-222 727</u>
Sum opptjent egenkapital		-273 565	-222 727
Sum egenkapital		-238 565	-187 727
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 849	1 728
Betalbar skatt	4	8 500	8 500
Annen kortsiktig gjeld		<u>35 265</u>	<u>26 973</u>
Sum kortsiktig gjeld		63 614	37 202
Sum gjeld		2 063 614	2 037 202
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 825 049</u>	<u>1 849 475</u>
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			

 Gabriel Havrevold
2024-02-13

 Emil Andreas Malmin Nordpoll
2024-02-13

 Synne Skjong Grimstad
2024-02-13

 Andrea Dolve Ellingsund
2024-02-16



Borettslaget Michael Krohngate 21

Noter til regnskap 2023

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 forpliktelser

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	15 800	15 883
Bokført verdi pr. 31.12.	1 813 050	3 200	1 816 250
Årets avskrivninger	0	3 800	3 800
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	0 %	20 %	



Borettslaget Michael Krohnsgate 21

Noter til regnskap 2023

Note 2 – Honorarer

Honorar til forretningsfører kr. 33.774.

Note 3 – Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer med forfall senere enn ett år	2023
	<u>0</u>

Pantstillelser	2023
Bokført pantelikret gjeld	<u>2 000 000</u>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2023
Fast eiendom	<u>1 816 250</u>
Sum	<u>1 816 250</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	<u>7</u>	<u>5 000</u>	<u>35 000</u>
Sum	<u>7</u>		<u>35 000</u>



Borettslaget Michael Krohnsgate 21

Noter til regnskap 2023

Note 6 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	35 000	-222 727	-187 727
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		-50 838	-50 838
Egenkapital 31.12.2023	35 000	-273 565	-238 565

Note 7 – Felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023
Felleskostnader	225 506	ikke kjent
Sum	225 506	ikke kjent

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 2023

Note 9 – Disponible midler

Disponible midler	2023	2022
A Disponible midler IB	-7 777	5 921
B Endring i disponible midler		
Årets resultat	-50 838	-17 498
Tilbakeføre årets avskrivninger	3 800	3 800
Avdrag lån	0	0
B Årets endring disponible midler	-47 038	-13 698
C Disponible midler UB	-54 815	-7 777
Omløpsmidler	8 799	29 425
Kortsiktig gjeld	63 614	37 202
C Disponible midler	-54 815	-7 777

Negative disponible midler skyldes manglende justering av felleskostnader i takt med rentøkninger i 2023. Felleskostnader vil justeres i 2024.

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.