



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Line Hvidsten Ingebrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Annen driftsinntekt		3 359 406	3 172 784
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>3 359 406</strong>	<strong>3 172 784</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	1	0	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	595 394	591 242
Annen driftskostnad		1 078 080	1 087 159
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>1 673 474</strong>	<strong>1 735 451</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>1 685 933</strong>	<strong>1 437 333</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		693	4
Annen finansinntekt		136	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		14 976	0
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>15 805</strong>	<strong>4</strong>
Annen rentekostnad		879 024	979 441
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>879 024</strong>	<strong>979 441</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-863 219</strong>	<strong>-979 437</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>822 714</strong>	<strong>457 896</strong>
Skattekostnad	3, 4	130 909	53 404
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>691 805</strong>	<strong>404 492</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Konsernbidrag		742 069	1 026 263
Avgitt konsernbidrag		0	1 315 722
Udekket tap		734 369	115 033
Annen egenkapital		699 505	0
<strong>Sum overføringer og disponeringer</strong>		<strong>691 805</strong>	<strong>404 492</strong>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5, 6	24 935 830	25 469 205
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	438 283	500 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 374 113</b>	<b>25 969 507</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		190 112	0
Andre langsiktige fordringer		8 563	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>198 675</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 572 788</b>	<b>25 969 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 521	60 886
Andre kortsiktige fordringer		95 111	22 173
Konsernfordringer		951 370	1 315 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 267 002</b>	<b>1 398 781</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 305	15 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 305</b>	<b>15 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 406 307</b>	<b>1 414 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 979 095</b>	<b>27 383 711</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 560 197	3 560 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 060 197</b>	<b>5 060 197</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		699 505	0
Udekket tap	7	0	734 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 505</b>	<b>-734 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 759 702</b>	<b>4 325 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	1 286 657	946 447
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 286 657</b>	<b>946 447</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 357 216	19 533 332
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	1 019 614	980 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 376 830</b>	<b>20 513 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 663 487</b>	<b>21 460 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 839	66 433
Skyldige offentlige avgifter		100 405	98 504
Kortsiktig konserngjeld		0	1 315 722
Annen kortsiktig gjeld	10	443 663	117 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 907</b>	<b>1 597 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 219 393</b>	<b>23 057 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 979 095</b>	<b>27 383 711</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463038

#### Enheten

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

#### 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: Line Hvidsten Ingebrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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 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, 04.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 436 788  
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 359 406	3 172 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 359 406</b>	<b>3 172 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	595 394	591 242
Annen driftskostnad		1 078 080	1 087 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 673 474</b>	<b>1 735 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 685 933</b>	<b>1 437 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		693	4
Annen finansinntekt		136	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		14 976	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 805</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		879 024	979 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 024</b>	<b>979 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-863 219</b>	<b>-979 437</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>822 714</b>	<b>457 896</b>
Skattekostnad	3, 4	130 909	53 404
<b>Årsresultat</b>		<b>691 805</b>	<b>404 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		742 069	1 026 263
Avgitt konsernbidrag		0	1 315 722
Udekket tap		734 369	115 033
Annen egenkapital		699 505	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>691 805</b>	<b>404 492</b>



Organisasjonsnr: 914 436 788  
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5, 6	24 935 830	25 469 205
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	438 283	500 302
Sum varige driftsmidler		25 374 113	25 969 507
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		190 112	0
Andre langsiktige fordringer		8 563	0
Sum finansielle anleggsmidler		198 675	0
Sum anleggsmidler		25 572 788	25 969 507
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 521	60 886
Andre kortsiktige fordringer		95 111	22 173
Konsernfordringer		951 370	1 315 722
Sum fordringer		1 267 002	1 398 781
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 305	15 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 305	15 423
Sum omløpsmidler		1 406 307	1 414 204
SUM EIENDELER		26 979 095	27 383 711
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 560 197	3 560 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 060 197</b>	<b>5 060 197</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		699 505	0
Udekket tap	7	0	734 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 505</b>	<b>-734 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 759 702</b>	<b>4 325 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	1 286 657	946 447
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 286 657</b>	<b>946 447</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 357 216	19 533 332
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	1 019 614	980 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 376 830</b>	<b>20 513 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 663 487</b>	<b>21 460 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 839	66 433
Skyldige offentlige avgifter		100 405	98 504
Kortsiktig konserngjeld		0	1 315 722
Annen kortsiktig gjeld	10	443 663	117 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 907</b>	<b>1 597 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 219 393</b>	<b>23 057 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 979 095</b>	<b>27 383 711</b>



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 30 000. 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: 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 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





**Årsregnskap for**  
**CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS**

914436788

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS  
914 436 788

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 359 406	3 172 784
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 359 406</b>	<b>3 172 784</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	595 394	591 242
Annen driftskostnad		1 078 080	1 087 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 673 474</b>	<b>1 735 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 685 933</b>	<b>1 437 333</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		693	4
Annen finansinntekt		136	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		14 976	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 805</b>	<b>4</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		879 024	979 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 024</b>	<b>979 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-863 219</b>	<b>-979 437</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>822 714</b>	<b>457 896</b>
Skattekostnad	3, 4	130 909	53 404
<b>Årsresultat</b>		<b>691 805</b>	<b>404 492</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		742 069	1 026 263
Avgitt konsernbidrag		0	1 315 722
Annen egenkapital		699 505	0
Udekket tap		734 369	115 033
<b>Sum overføringer</b>		<b>691 805</b>	<b>404 492</b>



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS  
914 436 788

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5, 6	24 935 830	25 469 205
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	438 283	500 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 374 113</b>	<b>25 969 507</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		190 112	0
Andre langsiktige fordringer		8 563	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>198 675</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 572 788</b>	<b>25 969 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 521	60 886
Kortsiktige konsernfordringer		951 370	1 315 722
Andre kortsiktige fordringer		95 111	22 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 267 002</b>	<b>1 398 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 305	15 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 305</b>	<b>15 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 406 307</b>	<b>1 414 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 979 095</b>	<b>27 383 711</b>



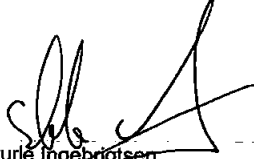
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS  
914 436 788

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 560 197	3 560 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 060 197</b>	<b>5 060 197</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		699 505	0
Udekket tap	7	0	734 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 505</b>	<b>-734 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 759 702</b>	<b>4 325 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	1 286 657	946 447
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 286 657</b>	<b>946 447</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 357 216	19 533 332
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	1 019 614	980 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 376 830</b>	<b>20 513 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 839	66 433
Skyldige offentlige avgifter		100 405	98 504
Kortsiktig konserngjeld		0	1 315 722
Annen kortsiktig gjeld	10	443 663	117 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 907</b>	<b>1 597 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 219 393</b>	<b>23 057 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 979 095</b>	<b>27 383 711</b>

BERGEN, 21.05.2025

  
Line Hvidtsten Ingebrigtsen  
styrets leder

  
Sturla 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



CHRISTIAN MICHELSSENS EIENDOM AS  
914 436 788

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	851 828	29 524 979	30 376 806
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>851 828</b>	<b>29 524 979</b>	<b>30 376 806</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-351 527	-4 055 773	-4 407 299
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-413 546	-4 589 148	-5 002 693
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>438 282</b>	<b>24 935 831</b>	<b>25 374 113</b>
Årets av- og nedskrivninger	62 019	533 375	595 394
Økonomisk levetid	10 - 15	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 842 776	5 848 441	-5 665
Gevinst- og tapskonto	20 971	0	20 971
Fremførbart underskudd	-1 561 715	0	-1 561 715
<b>Netto forskjeller</b>	<b>4 302 032</b>	<b>5 848 441</b>	<b>-1 546 409</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>4 302 032</b>	<b>5 848 441</b>	<b>-1 546 409</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>946 447</b>	<b>1 286 657</b>	<b>-340 210</b>



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS  
914 436 788

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-209 301	-289 459
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	340 210	342 863
<b>Skattekostnad</b>	<b>130 909</b>	<b>53 404</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	822 714	457 896
Permanente forskjeller	-227 675	-215 152
+/- Endring i midlertidige forskjeller	15 306	-51 909
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 561 715	-1 506 557
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	951 370	1 315 722
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Andel i Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Selskapet eier to næringsseksjoner som inngår i eierseksjonsameiet Christian Michelsensgate 2B i Bergen. Selskapets andel av sameiets bokførte eiendeler utgjør kr 89 606 per 31.12.2024 (31.12.2023: kr 103 104). Selskapets andel av sameiets gjeld utgjør kr 3 224 565 per 31.12.2024 (31.12.2023: kr 3 284 890). 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 2024 på kr 179 417 sammenlignet med et overskudd på kr 335 703 i 2023. Den bokførte egenkapitalen per 31.12.2024 var negativ med kr 12 011 336 mot en negativ egenkapital på kr 12 190 753 per 31.12.2023.

Det fremkommer ingen innskutt egenkapital i sameiets balanse og selskapets andel i Sameiet Christian Michelsensgate 2B er ikke innarbeidet i selskapets årsregnskaper for 2024 eller 2023.



CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS  
914 436 788

## Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldsbrevlån med saldo kr 18,35 mill per 31.12. Det er betalt kr 742 784 i avdrag på lånet i 2024. Lånet nedbetales med like månedlige avdrag frem til 02.05.2027 som er forventet innfrielsesdato for lånet.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeldsbrevlån	18 357 216	19 533 332
Nedbetalingslån	0	0
<b>Sum pantelån</b>	<b>18 357 216</b>	<b>19 533 332</b>
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger	24 935 830	25 469 205
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>24 935 830</b>	<b>25 469 205</b>

## Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	3 560 197	0	-734 369	4 325 828
Årsresultat	0	0	-42 564	734 369	691 805
Mottatt konsernbidrag	0	0	742 069	0	742 069
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 500 000</b>	<b>3 560 197</b>	<b>699 505</b>	<b>0</b>	<b>5 759 702</b>

## Note 8 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	15 000	100	1 500 000
<b>Aksjonærer</b>			
Monsieur Scabal AS	15 000	100,00	Ordinære

## Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets eiere har har samlede innlån til selskapet på kr 1 019 614 per 31.12.2024. Lånene er innfridd i 2025. Pr. tidspunkt for avleggelse av regnskapet. Lånene har blitt renteberegnet til markedsmessige betingelser og rentene forfaller ved innfrielse.

## Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld per 31.12.2024 omfatter påløpte, ikke forfalte pantegjeldsrenter på kr 104 025.



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 691 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende 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 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.



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, 21. mai 2025

**REVISOR-PARTNER AS**



**Øyvind Kleiva**  
statsautorisert revisor