



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 457 353
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENSGATE 2 B
Forretningsadresse:	Nygårdsgaten 13-15 5008 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:	Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 536 608	2 560 595
Annen driftsinntekt	3	436 185	669 057
Sum inntekter		2 972 793	3 229 652
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	470 986	488 566
Annen driftskostnad	6,7,8	1 506 033	1 563 561
Sum kostnader		1 977 020	2 052 127
Driftsresultat		995 774	1 177 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 952	9 316
Sum finansinntekter		24 952	9 316
Annen rentekostnad		841 309	851 137
Sum finanskostnader		841 309	851 137
Netto finans		-816 357	-841 821
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		179 417	335 703
Totalresultat		179 417	335 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 417	335 703
Sum overføringer og disponeringer		179 417	335 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			37 976
Andre fordringer		135 313	131 304
Sum fordringer		135 313	169 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 005	225 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 005	225 753
Sum omløpsmidler		343 318	395 032
SUM EIENDELER		343 318	395 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	12 011 336	12 190 753
Sum opptjent egenkapital		-12 011 336	-12 190 753
Sum egenkapital		-12 011 336	-12 190 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 811 344	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 811 344	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 772	159 715
Skyldige offentlige avgifter		45 636	46 552
Annen kortsiktig gjeld		437 902	379 519
Sum kortsiktig gjeld		543 310	585 786
Sum gjeld		12 354 655	12 585 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 318	395 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554255

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 457 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENSGATE
2 B
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 988 457 353
SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENSGATE
2 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 536 608	2 560 595
Annen driftsinntekt	3	436 185	669 057
Sum inntekter		2 972 793	3 229 652
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	470 986	488 566
Annen driftskostnad	6,7,8	1 506 033	1 563 561
Sum kostnader		1 977 020	2 052 127
Driftsresultat		995 774	1 177 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 952	9 316
Sum finansinntekter		24 952	9 316
Annen rentekostnad		841 309	851 137
Sum finanskostnader		841 309	851 137
Netto finans		-816 357	-841 821
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		179 417	335 703
Totalresultat		179 417	335 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 417	335 703
Sum overføringer og disponeringer		179 417	335 703



Organisasjonsnr: 988 457 353
SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENSGATE
2 B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			37 976
Andre fordringer		135 313	131 304
Sum fordringer		135 313	169 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 005	225 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 005	225 753
Sum omløpsmidler		343 318	395 032
SUM EIENDELER		343 318	395 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	12 011 336	12 190 753



Sum opptjent egenkapital	-12 011 336	-12 190 753
Sum egenkapital	-12 011 336	-12 190 753
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 11 811 344	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 811 344	12 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 772	159 715
Skyldige offentlige avgifter	45 636	46 552
Annen kortsiktig gjeld	437 902	379 519
Sum kortsiktig gjeld	543 310	585 786
Sum gjeld	12 354 655	12 585 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	343 318	395 032



Organisasjonsnr: 988 457 353
SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENSGATE
2 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke 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 ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.48

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	222787.00	218196.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58199.00	60370.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	210000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	480986.00	488566.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar, lønn

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Christian Michelsensgate 2B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Christian Michelsensgate 2B som 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: C55CY-40W57-180XR-214DQ-116ZF-TNUC3



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C55CY-40W57-80XR-2H4DQ-Pl6ZF-TNUC3



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-28 16:07:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C55CY-4DW5T-180XR-214DQ-Pl6ZF-TNUC3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Arsoppgjør rapport

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B
2024

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B Org.nr. 988457353

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 536 608	2 560 595	2 536 600	2 608 940
A konto innbetalt energi		365 959	420 207	0	0
Andre inntekter	3	70 226	248 850	40 000	40 000
Sum inntekter		2 972 793	3 229 652	2 576 600	2 648 940
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	222 787	218 196	210 000	218 200
Styrehonorar	5	190 000	210 000	210 000	200 000
Arbeidsgiveravgift		58 199	60 370	63 000	59 100
Felles strøm og varme		111 332	141 045	150 000	130 000
Kostnader fellesmåling energi		365 959	420 207	0	0
Andre driftskostnader	6	256 291	303 019	296 230	321 430
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	51 146	74 080	62 500	58 500
Vedlikehold	8	358 497	276 734	178 000	184 000
Foretningsførsel		160 418	167 255	143 000	149 800
Revisjonshonorar		16 225	18 275	13 100	17 000
Andre konsulentonorarer		0	0	6 000	6 000
Forsikring		186 165	162 947	180 000	194 000
Sum driftskostnader		1 977 020	2 052 127	1 511 830	1 538 030
Driftsresultat		995 774	1 177 524	1 064 770	1 110 910
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		22 904	7 525	0	0
Andre renteinntekter		2 048	1 791	0	0
Sum finansinntekter		24 952	9 316	0	0
Rentekostnader lån		840 936	851 111	894 000	829 400
Andre rentekostnader		373	26	0	0
Sum finanskostnader		841 309	851 137	894 000	829 400
Resultat av finansposter		-816 357	-841 821	-894 000	-829 400
Resultat		179 417	335 703	170 770	281 510
Til/fra udekket tap		179 417	335 703	0	0
Sum disponeringer		179 417	335 703	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	0	37 976
Forskuddsbetalte kostnader	44 807	119 635
Andre fordringer	90 506	11 669
Sum fordringer	135 313	169 280
Bankinnsk. og kontanter		
Innestående bank	198 300	216 311
Skattetrekk	9 705	9 442
Sum bankinnsk. og kontanter	208 005	225 753
Sum omløpsmidler	343 318	395 033
SUM EIENDELER	343 318	395 033

Balanserapport 2024 for Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 -12 011 336	-12 190 753
Sum opptjent egenkapital	-12 011 336	-12 190 753
SUM EGENKAPITAL	-12 011 336	-12 190 753
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11 11 811 344	12 000 000
Sum langsiktig gjeld	11 811 344	12 000 000
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	114 630	0
Leverandørgjeld	59 772	159 715
Skyldige off. myndigheter	45 636	46 552
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	221 828	230 196
Påløpne renter	4 550	84 953
Annen kortsiktig gjeld	96 894	64 370
Sum kortsiktig gjeld	543 310	585 786
SUM GJELD	12 354 655	12 585 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	343 318	395 033

Bergen,
Styret for Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Leif Erichsen
Styrets leder

Line Hvidsten Ingebrigtsen
Nestleder

Charlotte Hui
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Tilleggsfakturerte felleskostnader	0	184 835	0	0
3801 Andel driftskostnader	2 373 576	2 218 008	2 373 580	2 445 170
3812 Utleie parkeringsplasser	28 920	27 600	28 920	29 670
3816 TV og internett	69 300	65 340	69 300	69 300
3822 Heis	45 012	45 012	45 000	45 000
3829 Bossavgift	19 800	19 800	19 800	19 800
Sum felleskostnader	2 536 608	2 560 595	2 536 600	2 608 940

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3855 Vaskeripenger	60 226	43 225	40 000	40 000
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	10 000	200 000	0	0
3885 Andre inntekter	0	5 625	0	0
Sum andre inntekter	70 226	248 850	40 000	40 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 2
Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,48

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	200 000	210 000	210 000	200 000
5331 Avsetning styrehonorar	-10 000	0	0	0
Sum styrehonorar	190 000	210 000	210 000	200 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5901 Gaver ansatte	0	1 000	0	0
6300 Leiekostnader	0	8 000	3 000	0
6325 Renovasjon	0	0	8 000	8 000
6326 Snømåking og brøyting	2 819	0	1 000	1 000
6335 Containerleie/ -tømming	20 082	19 040	10 000	10 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	2 000	2 000
6360 Renhold og matteleie	61 234	57 788	54 000	54 000
6370 Andel kostnader port	5 464	10 049	10 000	10 000
6372 Heis	16 350	56 603	55 000	55 000
6375 TV og internett	68 928	68 928	68 930	68 930
6376 Vaktmestertjenester	0	3 750	5 000	5 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	30 000	30 000
6391 Diverse serviceavtaler	58 554	47 240	34 000	58 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6632 Kostnader forsikringsskader	15 000	16 375	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	500	0	0	0
6900 Telefonutgifter	0	0	2 000	2 000
6940 Porto	0	0	500	500
7740 Øreavrundning	33	-1	0	0
7770 Bankgebyr	2 118	1 360	800	2 000
7779 Andre gebyr	5 209	12 887	0	3 000
Sum driftskostnader	256 291	303 019	296 230	321 430

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernutstyr	0	6 380	10 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	0	2 277	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	6 913	7 437	6 000	0
6510 Verktøy og redskap	0	743	0	0
6541 Vaskerom og fellesanlegg	22 500	52 500	37 500	37 500
6553 Abonnement og lisenser	21 733	4 744	7 000	9 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	51 146	74 080	62 500	58 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	5 325	0	75 000	75 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	26 515	3 853	40 000	40 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	45 000	171 680	15 000	15 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	9 020	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	34 578	24 000	24 000
6606 Vedlikehold heis	25 233	3 747	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	75 697	21 419	24 000	24 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	59 875	0	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	97 811	0	0	6 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	32 437	0	0
6634 Vedl.hold brann-vernustyr /alarmsystem	23 041	0	0	0
Sum vedlikehold	358 497	276 734	178 000	184 000

Note 9 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-12 011 336	-12 190 753

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfredstillende måte.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 – Langsiktig gjeld

DNB Bank ASA

Renter 31.12.24: 7,05%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2023	12 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	188 656	
Lånesaldo 31.12		11 811 344
Beregnet innfrielsesdato: 24.01.2049		

Sum langsiktig gjeld **11 811 344**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2024**

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 756 019

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 16367855073	1	2 187 224	2 187 224
	1	891 592	891 592
	1	302 022	302 022
	1	283 990	283 990
	6	239 031	1 434 186
	4	234 405	937 620
	4	229 660	918 640
	1	198 343	198 343
	2	194 072	388 144
	1	185 056	185 056
	1	180 430	180 430
	3	175 685	527 055
	1	166 669	166 669
	1	162 399	162 399
	1	153 383	153 383
	3	140 097	420 291
	1	126 337	126 337
	3	121 710	365 130
	5	117 084	585 420
	2	112 695	225 390
	3	104 035	312 105
	1	99 053	99 053
	1	85 767	85 767
	4	81 733	326 932
	3	72 362	217 086
	1	67 735	67 735
	1	63 346	63 346

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Langsiktig gjeld	11 811 344	12 000 000
Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld i henhold til lov om eierseksjoner.		

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	-190 753	-394 974
Periodens resultat	179 417	335 703
Opptak lån	0	12 000 000
Avdrag lån	-188 656	-12 131 482
Endring i disponible midler	-9 239	204 221
Disponible midler 31.12.	-199 992	-190 753

Laget har negative disponible midler pr 31.12.24. laget har gjort tiltak ved å øke felleskostnadene med 3% fra 01.01.25.

Det skal på styremøte 05.05.25 vedtas ekstra innbetaling.

Dokumentet er elektronisk signert



12-0353 Årsregn...

Name Date
Ingebrigtsen, Line Hvidtsten 2025-05-21

Identification

 bankID™ Ingebrigtsen, Line
Hvidtsten

Name Date
Hui, Charlotte 2025-05-21

Identification

 bankID™ Hui, Charlotte

Name Date
Erichsen, Leif 2025-05-21

Identification

 bankID™ Erichsen, Leif



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))