



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 198 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 268 784	3 207 084
Annen driftsinntekt		81 794	190 050
Sum inntekter		3 350 578	3 397 134
Kostnader			
Lønnskostnad	7	24 837	19 967
Vedlikehold	6	657 754	26 368 686
Regnskaps- og forretningsførsel	7	80 861	78 111
Styrehonorarer	7	204 500	129 960
Forsikringspremie		87 433	95 783
Kommunale avgifter		604 102	593 054
Annen driftskostnad	7	537 716	708 348
Sum kostnader		2 197 203	27 993 909
Driftsresultat		1 153 375	-24 596 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 917	6 962
Sum finansinntekter		1 917	6 962
Annen rentekostnad		673 949	595 928
Sum finanskostnader		673 949	595 928
Netto finans		-672 032	-588 966
Ordinært resultat før skattekostnad		481 343	-25 185 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 343	-25 185 741
Årsresultat		481 343	-25 185 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		481 343	-25 185 741
Totalresultat		481 343	-25 185 741



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		481 343	-21 634 284
Overført fra annen egenkapital			-3 551 456
Sum overføringer og disponeringer	3	481 343	-25 185 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 319 272	14 319 272
Sum varige driftsmidler		14 319 272	14 319 272
Sum anleggsmidler		14 319 272	14 319 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 152	6 257
Andre kortsiktige fordringer		90 286	92 298
Sum fordringer		109 438	98 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 489 076	2 979 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 489 076	2 979 399
Sum omløpsmidler	2	1 598 515	3 077 953
SUM EIENDELER		15 917 786	17 397 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 53 á 500		26 500	26 500
Sum innskutt egenkapital		26 500	26 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 152 942	21 634 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-21 152 942	-21 634 284
Sum egenkapital	3	-21 126 442	-21 607 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	31 972 427	33 833 332
Sum annen langsiktig gjeld		36 908 427	38 769 332
Sum langsiktig gjeld		36 908 427	38 769 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 983	134 250
Skyldig offentlige avgifter		340	338
Annen kortsiktig gjeld		87 478	101 089
Sum kortsiktig gjeld	2	135 801	235 678
Sum gjeld		37 044 228	39 005 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 917 786	17 397 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 315893

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 198 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 268 784	3 207 084
Annen driftsinntekt		81 794	190 050
Sum inntekter		3 350 578	3 397 134
Kostnader			
Lønnskostnad	7	24 837	19 967
Vedlikehold	6	657 754	26 368 686
Regnskaps- og forretningsførsel	7	80 861	78 111
Styrehonorarer	7	204 500	129 960
Forsikringspremie		87 433	95 783
Kommunale avgifter		604 102	593 054
Annen driftskostnad	7	537 716	708 348
Sum kostnader		2 197 203	27 993 909
Driftsresultat		1 153 375	-24 596 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 917	6 962
Sum finansinntekter		1 917	6 962
Annen rentekostnad		673 949	595 928
Sum finanskostnader		673 949	595 928
Netto finans		-672 032	-588 966
Ordinært resultat før skattekostnad		481 343	-25 185 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 343	-25 185 741
Årsresultat		481 343	-25 185 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		481 343	-25 185 741
Totalresultat		481 343	-25 185 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		481 343	-21 634 284
Overført fra annen egenkapital			-3 551 456
Sum overføringer og disponeringer	3	481 343	-25 185 741



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4, 5 14 319 272 14 319 272
Sum varige driftsmidler 14 319 272 14 319 272

Sum anleggsmidler 14 319 272 14 319 272

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 152 6 257
Andre kortsiktige
fordringer 90 286 92 298
Sum fordringer 109 438 98 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 489 076 2 979 399
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 489 076 2 979 399

Sum omløpsmidler 2 1 598 515 3 077 953

SUM EIENDELER 15 917 786 17 397 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 53 á 500 26 500 26 500
Sum innskutt egenkapital 26 500 26 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap 21 152 942 21 634 284
Sum opptjent egenkapital -21 152 942 -21 634 284

Sum egenkapital 3 -21 126 442 -21 607 784

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	5	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	31 972 427	33 833 332
Sum annen langsiktig gjeld		36 908 427	38 769 332
Sum langsiktig gjeld		36 908 427	38 769 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 983	134 250
Skyldig offentlige avgifter		340	338
Annen kortsiktig gjeld		87 478	101 089
Sum kortsiktig gjeld	2	135 801	235 678
Sum gjeld		37 044 228	39 005 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 917 786	17 397 225



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	53.00	500.00	26500.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michael Krohngate 54

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Michael Krohngate 54s årsregnskap som viser et overskudd på kr 481 343. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Borettslaget Michael Krohnsgate 54



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. mars 2021
RSM Norge AS


Rune Keshelm
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2020

**BORETTLAGET MICHAEL
KROHNSGATE 54**



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Leieinntekter	3 268 784	3 207 084
Annen driftsinntekt	81 794	190 050
Sum driftsinntekter	3 350 578	3 397 134
Vedlikehold	6 657 754	26 368 686
Regnskaps- og forretningsførsel	7 80 861	78 111
Styrehonorarer	7 204 500	129 960
Forsikringspremie	87 433	95 783
Kommunale avgifter	604 102	593 054
Lønnskostnad	7 24 837	19 967
Annen driftskostnad	7 537 716	708 348
Sum driftskostnader	2 197 203	27 993 909
Driftsresultat	1 153 375	-24 596 775
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	1 917	6 962
Annen rentekostnad	673 949	595 928
Resultat av finansposter	-672 032	-588 966
Ordinært resultat før skattekostnad	481 343	-25 185 741
Ordinært resultat	481 343	-25 185 741
Årsresultat	481 343	-25 185 741
OVERFØRINGER		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	481 343	0
Overført til udekket tap	0	21 634 284
Overført fra annen egenkapital	0	3 551 456
Sum overføringer	3 481 343	-25 185 741



BALANSE

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

EIENDELER		2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 319 272	14 319 272
Sum varige driftsmidler		14 319 272	14 319 272
Sum anleggsmidler		14 319 272	14 319 272
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 152	6 257
Andre kortsiktige fordringer		90 286	92 298
Sum fordringer		109 438	98 555
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 489 076	2 979 399
Sum omløpsmidler	2	1 598 515	3 077 953
Sum eiendeler		15 917 786	17 397 225



BALANSE

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

EGENKAPITAL OG GJELD		2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 53 á 500		26 500	26 500
Sum innskutt egenkapital		26 500	26 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-21 152 942	-21 634 284
Sum opptjent egenkapital		-21 152 942	-21 634 284
Sum egenkapital	3	-21 126 442	-21 607 784
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	5	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	31 972 427	33 833 332
Sum annen langsiktig gjeld		36 908 427	38 769 332
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 983	134 250
Skyldig offentlige avgifter		340	338
Annen kortsiktig gjeld		87 478	101 089
Sum kortsiktig gjeld	2	135 801	235 678
Sum gjeld		37 044 228	39 005 010
Sum egenkapital og gjeld		15 917 786	17 397 225

Bergen, 23.02.2021

Inge Helland Eliassen
styreleder

Hanne Grotle
styremedlem

Martine O. Jakobsen
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 2 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2020	2 842 276
Årets resultat	481 343
Avdrag lån	<u>-1 860 905</u>
Disponible midler pr. 31.12.2020	1 462 714

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 598 515
Kortsiktig gjeld	<u>-135 801</u>
	1 462 714

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	26 500	0	-21 634 284	-21 607 784
Årets resultat			481 343	481 343
Pr. 31.12.2020	26 500	0	-21 152 942	-21 126 442



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	14 873 800	14 873 800
= Anskaffelseskost 31.12.20	14 873 800	14 873 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	554 528	554 528
= Bokført verdi 31.12.20	14 319 272	14 319 272

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 5 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2020:	31 972 427
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2020:	4 936 000
Bokført verdi av pantobjekt:	14 319 272

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av borettslagets gjeld.

A.

Året for låneopptak:	2018
Kreditor:	Nordea
Opprinnelig lån	<u>35 000 000</u>
Gjeld pr 01.01.2020	33 833 332
Nedbetalt	-33 833 332
Gjeld pr 31.12.2020	0

B.

Året for låneopptak:	2020
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	1,60 %
Nedbetalt:	2049

Avdrag kr 1 131 768 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	33 833 332
Årets avdrag	-1 860 905
Gjeld pr 31.12.2020	31 972 427

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 26 313 587



Note 6 Spesifikasjon av vedlikehold

Sandviken Center Ventilasjonsservice AS	99 265,00
Klima Montasje AS	42 524,00
Glassbjerget AS	21 659,00
Portmakeren AS	18 739,38
Autronica Fire And Security AS	15 625,00
Ventilasjonsfilter AS	14 939,20
Bir Bedrift AS	10 500,00
Avløps Spesialisten AS	9 194,00
Teknisk Industrivern AS	7 443,75
Tidomat AB	7 164,00
Kongshavn Automasjon AS	6 792,88
Arna & Åsane Rørleggerservice AS	5 179,00
Certego AS	2 453,81
BI Elektro AS	1 795,63
Torsvik Elektro AS	1 624,38
Proffia AS	575,00
Diverse	32 126,85
	297 600,88

Rehabilitering

Bergen Flis & Mur Spesialisten AS	164 295,00
Åsane Hageservice Manuepillai	81 875,00
Byggmester Valde AS	63 988,00
Bergen Eiendomsrådgivning AS	49 994,65
	360 152,65

Note 7 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	204 500
Forretningsførsel	57 338
Regnskapshonorar	23 523
Revisjonshonorar	11 250
Lønn	0
Dugnad	2 700
Arbeidsgiveravgift	22 137

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)



Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 561 915 (L 1), kr 458 133 (L 2) og kr 811 758 (L 3) og har lik prosentvis fordeling.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.