



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 198 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 222 068	3 497 700
Annen driftsinntekt		143 686	79 933
Sum inntekter		4 365 754	3 577 633
Kostnader			
Lønnskostnad	3	18 330	11 844
Vedlikehold	2	1 438 609	1 937 672
Regnskaps- og forretningsførsel	3	90 712	86 950
Styrehonorarer	3	130 000	84 000
Forsikringspremie		109 701	103 981
Kommunale avgifter		687 521	643 941
Annen driftskostnad	3	846 457	731 620
Sum kostnader		3 321 329	3 600 007
Driftsresultat		1 044 425	-22 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 764	4 492
Sum finansinntekter		12 764	4 492
Annen rentekostnad		1 569 900	825 852
Sum finanskostnader		1 569 900	825 852
Netto finans		-1 557 136	-821 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-512 711	-843 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-512 711	-843 734
Årsresultat		-512 711	-843 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-512 711	-843 734
Totalresultat		-512 711	-843 734



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-512 711	-843 734
Sum overføringer og disponeringer	4	-512 711	-843 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	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		22 984	19 253
Andre kortsiktige fordringer		180 816	108 815
Sum fordringer		203 800	128 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 164 049	3 221 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 049	3 221 475
Sum omløpsmidler	7	1 367 849	3 349 543
SUM EIENDELER		15 687 121	17 668 815
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		21 634 114	21 121 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-21 634 114	-21 121 403
Sum egenkapital	4	-21 607 614	-21 094 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	31 991 154	32 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 927 154	37 511 000
Sum langsiktig gjeld		36 927 154	37 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 340	1 011 573
Annen kortsiktig gjeld		343 241	241 145
Sum kortsiktig gjeld	7	367 581	1 252 718
Sum gjeld		37 294 735	38 763 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 687 121	17 668 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 328353

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 198 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 222 068	3 497 700
Annen driftsinntekt		143 686	79 933
Sum inntekter		4 365 754	3 577 633
Kostnader			
Lønnskostnad	3	18 330	11 844
Vedlikehold	2	1 438 609	1 937 672
Regnskaps- og forretningsførsel	3	90 712	86 950
Styrehonorarer	3	130 000	84 000
Forsikringspremie		109 701	103 981
Kommunale avgifter		687 521	643 941
Annen driftskostnad	3	846 457	731 620
Sum kostnader		3 321 329	3 600 007
Driftsresultat		1 044 425	-22 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 764	4 492
Sum finansinntekter		12 764	4 492
Annen rentekostnad		1 569 900	825 852
Sum finanskostnader		1 569 900	825 852
Netto finans		-1 557 136	-821 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-512 711	-843 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-512 711	-843 734
Årsresultat		-512 711	-843 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-512 711	-843 734
Totalresultat		-512 711	-843 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-512 711	-843 734
Sum overføringer og disponeringer	4	-512 711	-843 734



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5, 6

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
Andre kortsiktige
fordringer

22 984

19 253

180 816

108 815

Sum fordringer

203 800

128 068

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 164 049

3 221 475

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 164 049

3 221 475

Sum omløpsmidler

7

1 367 849

3 349 543

SUM EIENDELER

15 687 121

17 668 815

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

21 634 114

21 121 403

Sum opptjent egenkapital

-21 634 114

-21 121 403

Sum egenkapital

4

-21 607 614

-21 094 903

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	6	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	31 991 154	32 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 927 154	37 511 000
Sum langsiktig gjeld		36 927 154	37 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 340	1 011 573
Annen kortsiktig gjeld		343 241	241 145
Sum kortsiktig gjeld	7	367 581	1 252 718
Sum gjeld		37 294 735	38 763 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 687 121	17 668 815



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Michael Krohngate 54

RSM Norge AS

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Michael Krohngate 54 som viser et underskudd på NOK 512 711. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.

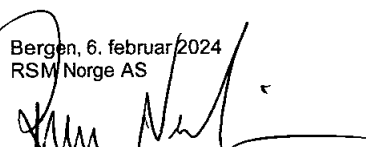
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

Bergen, 6. februar 2024
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

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 accountant, and a 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 / a member of Den norske Revisorforening.



ÅRSREGNSKAP 2023

**BORETTSLAGET MICHAEL
KROHNSGATE 54**



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2023	2022
Leieinntekter		4 222 068	3 497 700
Annen driftsinntekt		143 686	79 933
Sum driftsinntekter		4 365 754	3 577 633
Vedlikehold	2	1 438 609	1 937 672
Regnskaps- og forretningsførsel	3	90 712	86 950
Styrehonorarer	3	130 000	84 000
Forsikringspremie		109 701	103 981
Kommunale avgifter		687 521	643 941
Lønnskostnad	3	18 330	11 844
Annen driftskostnad	3	846 457	731 620
Sum driftskostnader		3 321 329	3 600 007
Driftsresultat		1 044 425	-22 374
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 764	4 492
Annen rentekostnad		1 569 900	825 852
Resultat av finansposter		-1 557 136	-821 360
Resultat før skattekostnad		-512 711	-843 734
Resultat		-512 711	-843 734
Årsresultat		-512 711	-843 734
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		512 711	843 734
Sum overføringer	4	-512 711	-843 734



BALANSE

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

EIENDELER		2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	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		22 984	19 253
Andre kortsiktige fordringer		180 816	108 815
Sum fordringer		203 800	128 068
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 164 049	3 221 475
Sum omløpsmidler	7	1 367 849	3 349 543
Sum eiendeler		15 687 121	17 668 815



BALANSE

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

EGENKAPITAL OG GJELD		2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 53 á 500		26 500	26 500
Sum innskutt egenkapital		26 500	26 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-21 634 114	-21 121 403
Sum opptjent egenkapital		-21 634 114	-21 121 403
Sum egenkapital	4	-21 607 614	-21 094 903
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	6	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	31 991 154	32 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 927 154	37 511 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 340	1 011 573
Annen kortsiktig gjeld		343 241	241 145
Sum kortsiktig gjeld	7	367 581	1 252 718
Sum gjeld		37 294 735	38 763 718
Sum egenkapital og gjeld		15 687 121	17 668 815

Bergen, 24.01.2024

Paal Bjarnoll
styreleder

Birte Matre
styremedlem

Karoline Schreiber
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Fløysand Tak AS	1 077 276,25
Inn AS	88 991,35
Certego AS	56 940,70
Arna & Åsane Rørleggerservice AS	49 431,00
Venty AS	40 510,00
Byggmester Valde AS	28 212,00
Autronica Fire And Security AS	24 887,50
Portmakeren AS	19 406,20
Ventilasjonsfilter AS	17 134,21
Dugnad	10 000,00
Svanevik Transport & Utleie AS	8 654,00
Tidomat AB	7 164,00
Begren Eiendomsrågivning AS	3 396,25
Div. utlegg styret	2 359,20
Teknisk Industrivern AS	1 875,00
Europris Butikkdrift AS	1 346,05
Torsvik Elektro AS	1 025,00
	<hr/>
	1 438 608,71



Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	130 000
Forretningsførsel	62 956
Regnskapshonorar	27 756
Revisjonshonorar	14 438
Lønn	0
Dugnad	0
Arbeidsgiveravgift	18 330

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 4 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	26 500	0	-21 121 403	-21 094 903
Årets resultat			-512 711	-512 711
Pr. 31.12.2023	26 500	0	-21 634 114	-21 607 614

Basert på betydelig merverdi i bygningsmassen kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 873 800	14 873 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 873 800	14 873 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	554 528	554 528
= Bokført verdi 31.12.23	14 319 272	14 319 272

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



Note 6 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2023:	31 991 154
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2023:	4 936 000
Bokført verdi av pantobjekt:	14 319 272

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

Året for låneopptak:	2022
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	5,74 %
Nedbetalt:	2052

Terminbeløp 2024 kr 2 271 352. Annuitetslån.

Opprinnelig lån	32 575 000
Gjeld pr 01.01.2023	32 575 000
Årets avdrag	-583 846
Gjeld pr 31.12.2023	31 991 154

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 29 494 358

Note 7 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2023	2 096 825
Årets resultat	-512 711
Avdrag lån	-583 846
Disponible midler pr. 31.12.2023	1 000 268

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 367 849
Kortsiktig gjeld	-367 581
	1 000 268

Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 562 245 (L 1), kr 458 401 (L 2) og kr 812 233 (L 3) og har lik fordeling etter fordelingsnøkkelen.

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