



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars-Olav Skålnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 778 800	2 638 867
Sum inntekter		2 778 800	2 638 867
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	578 786	578 048
Annen driftskostnad	2	968 793	780 941
Sum kostnader		1 547 580	1 358 989
Driftsresultat		1 231 220	1 279 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		1 061 860	838 208
Sum finanskostnader		1 061 860	838 208
Netto finans		-1 061 859	-838 208
Ordinært resultat før skattekostnad		169 360	441 670
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	37 791	72 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 569	368 806
Årsresultat		131 569	368 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 569	368 806
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-2 785 663	
Udekket tap	5	-654 131	368 806
Overføringer annen innskutt egenkapital		3 571 363	
Sum overføringer og disponeringer		131 569	368 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		185 376
Sum immaterielle eiendeler			185 376
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 972 677	26 503 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	422 001	470 329
Sum varige driftsmidler		26 394 678	26 973 464
Sum anleggsmidler		26 394 678	27 158 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	9 140
Konsernfordringer		3 571 363	
Sum fordringer		3 575 426	9 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 825	89 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 825	89 104
Sum omløpsmidler		3 698 251	98 244
SUM EIENDELER		30 092 929	27 257 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 560 197	-11 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		5 060 197	1 488 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	883 933	229 803
Sum opptjent egenkapital		-883 933	-229 803
Sum egenkapital		4 176 264	1 259 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		638 115	
Sum avsetninger for forpliktelser		638 115	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 533 332	21 433 332
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 514 053	4 343 217
Sum annen langsiktig gjeld		25 047 385	25 776 549
Sum langsiktig gjeld		25 685 500	25 776 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 314	4 178
Skyldig offentlige avgifter		75 738	61 489
Annen kortsiktig gjeld	9	97 114	155 837
Sum kortsiktig gjeld		231 165	221 504
Sum gjeld		25 916 665	25 998 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 092 929	27 257 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723297

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars-Olav Skålnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.09.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 778 800	2 638 867
Sum inntekter		2 778 800	2 638 867
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	578 786	578 048
Annen driftskostnad	2	968 793	780 941
Sum kostnader		1 547 580	1 358 989
Driftsresultat		1 231 220	1 279 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		1 061 860	838 208
Sum finanskostnader		1 061 860	838 208
Netto finans		-1 061 859	-838 208
Ordinært resultat før skattekostnad		169 360	441 670
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	37 791	72 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 569	368 806
Årsresultat		131 569	368 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 569	368 806
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-2 785 663	
Udekket tap	5	-654 131	368 806
Overføringer annen innskutt egenkapital		3 571 363	
Sum overføringer og disponeringer		131 569	368 806



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		185 376
Sum immaterielle eiendeler			185 376
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 972 677	26 503 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	422 001	470 329
Sum varige driftsmidler		26 394 678	26 973 464
Sum anleggsmidler		26 394 678	27 158 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	9 140
Konsernfordringer		3 571 363	
Sum fordringer		3 575 426	9 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		122 825	89 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 825	89 104
Sum omløpsmidler		3 698 251	98 244
SUM EIENDELER		30 092 929	27 257 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 560 197	-11 166
Sum innskutt egenkapital		5 060 197	1 488 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	883 933	229 803
Sum opptjent egenkapital		-883 933	-229 803



Sum egenkapital		4 176 264	1 259 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		638 115	
Sum avsetninger for forpliktelseser		638 115	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	20 533 332	21 433 332
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 514 053	4 343 217
Sum annen langsiktig gjeld		25 047 385	25 776 549
Sum langsiktig gjeld		25 685 500	25 776 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 314	4 178
Skyldig offentlige avgifter		75 738	61 489
Annen kortsiktig gjeld	9	97 114	155 837
Sum kortsiktig gjeld		231 165	221 504
Sum gjeld		25 916 665	25 998 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 092 929	27 257 084



Organisasjonsnr: 914 436 788
CHRISTIAN MICHELSENS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Christian Michelsens Eiendom AS

Org.nr. 914436788

Årsrapport 2022

Revisjonsberetning

Årsregnskap



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 131 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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, 30. august 2023

REVISOR-PARTNER AS


Lars Olav Skålnes
statsautorisert revisor



Christian Michelsens Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 778 800	2 638 867
Sum driftsinntekter		2 778 800	2 638 867
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	578 786	578 048
Annen driftskostnad	2	968 793	780 941
Sum driftskostnader		1 547 580	1 358 989
DRIFTSRESULTAT		1 231 220	1 279 877
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 061 860	838 208
Sum finanskostnader		1 061 860	838 208
NETTO FINANSPOSTER		(1 061 859)	(838 208)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		169 360	441 670
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	37 791	72 864
ORDINÆRT RESULTAT		131 569	368 806
ARSRESULTAT		131 569	368 806
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(2 785 663)	0
Overføringer annen innskutt egenkapital		3 571 363	0
Dekning/fremføring av udekket tap	5	(654 131)	368 806
SUM OVERF. OG DISP.		131 569	368 806



Christian Michelsens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	185 376
Sum immaterielle eiendeler		0	185 376
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 972 677	26 503 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	422 001	470 329
Sum varige driftsmidler		26 394 678	26 973 464
SUM ANLEGGSMIDLER		26 394 678	27 158 840
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		3 571 363	0
Andre kortsiktige fordringer		4 063	9 140
Sum fordringer		3 575 426	9 140
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 825	89 104
SUM OMLØPSMIDLER		3 698 251	98 244
SUM EIENDELER		30 092 929	27 257 084



Christian Michelsens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 560 197	(11 166)
Sum innskutt egenkapital		5 060 197	1 488 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(883 933)	(229 803)
Sum opptjent egenkapital		(883 933)	(229 803)
SUM EGENKAPITAL		4 176 264	1 259 031
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		638 115	0
Sum avsetning for forpliktelser		638 115	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 533 332	21 433 332
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 514 053	4 343 217
Sum annen langsiktig gjeld		25 047 385	25 776 549
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 685 500	25 776 549
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 314	4 178
Skyldig offentlige avgifter		75 738	61 489
Annen kortsiktig gjeld	9	97 114	155 837
SUM KORTSIKTIG GJELD		231 165	221 504
SUM GJELD		25 916 665	25 998 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 092 929	27 257 084

Bergen, 30. august 2023

Line Hvidtsten Ingebrigtsen
Styrets lederSturle Ingebrigtsen
Styremedlem



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, dersom ikke annet er angitt i prinsippnotene nedenfor.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Selskapets eiendom er dekomponert for avskrivningsformål. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen. Langsiktig gjeld er i norske kroner og vurderes til pålydende verdi.

Vedlikehold / påkostning

Byggekostnader som medfører at eiendommen og dens tekniske installasjoner blir i bedre stand enn ved vårt kjøp av eiendommen anses som påkostninger og balanseføres. Dessuten er slike utgifter påkostninger dersom de framtidige økonomiske fordelene (netto leieinntekter) øker i forhold til det som var grunnlaget ved anskaffelsen av eiendommen. Øvrige utgifter kostnadsføres som vedlikehold og vil gjelde utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp og hvor det tas hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag. Det skattemessige skillet mellom vedlikehold og påkostninger avviker fra det regnskapsmessige og vil gi seg utslag i midlertidige forskjeller mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier og skattemessig underskudd til framføring.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at selskapet kan nyttiggjøre seg denne ved framtidig inntjening eller ved realistisk skattetilpasning i de kommende år.



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	29 495 805	714 931	30 210 735
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 495 805	714 931	30 210 735
Akk av/nedskr. pr 1/1	2 992 670	244 601	3 237 271
+ Ordinære avskrivninger	530 458	48 329	578 786
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk av/nedskr. pr. 31/12	3 523 127	292 930	3 816 057
Balanseført verdi pr 31/12	25 972 677	422 001	26 394 678
Prosentats for ord.avskr	1-10	7-10	

Note 2 - Annen driftskostnad

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styrets medlemmer har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, styrets medlemmer eller selskapets aksjonærer.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 22 000 for revisjon. I tillegg kommer kr 12 000 for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og skatterapportering, samt kr 14 200 for løpende konsulentbistand gjennom året.



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	169 360
+ Permanente og andre forskjeller	2 423
+ Endring i midlertidige forskjeller	-79 168
+ Mottatt konsernbidrag	3 571 363
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	3 663 978
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	3 663 978
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-785 700
= Sum betalbar skatt	-785 700
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	638 115
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	185 376
= Ordinær skattekostnad	37 791
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-785 700
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	785 700
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 785 624	5 699 902
+ Gevinst- og tapskonto	26 214	32 768
- Skattem. fremf. underskudd som utignes	2 911 313	6 575 291
= Grunnlag utsatt skatt	2 900 526	-842 621
Utsatt skatt	638 115	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	842 621
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	842 621
Utsatt skattefordel	0	185 377
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	0	185 376



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	0	-240 969	1 259 031
-Til årets resultat			-654 131	-654 131
Pr 31.12.	1 500 000	0	2 676 264	4 176 264

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	169 360
Skattekostnad	37 792
Årets resultat	131 568

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	131 568
Sum disponert	

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 15 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er per 31.12.2022:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Monsieur Scabal AS	15 000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Styrets leder ved Monsieur Scabal AS	15 000



Christian Michelsens Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldsbrevlån med saldo kr 20,53 mill. per 31.12. Det er betalt kr 900 000. i avdrag på lånet i 2022. Lånet nedbetales med like månedlige avdrag frem til 02.05.2024 som er forventet innfrielsesdato for lånet.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeldsbrevlån	20 533 332	21 433 332
Nedbetalingslån	0	0
Sum pantelån	20 533 322	21 433 332
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	25 972 677	26 503 135
Sum pantsatte eiendeler	25 972 677	26 503 135

Det er per 31.12.2022 tinglyst obligasjoner på til sammen kr 24,5 mill. i selskapets to selveiende næringsseksjoner.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets eiere har samlede innlån til selskapet på kr 4 514 053 per 31.12.2022. Lånene løper frem til 31.12.2024 hvorefter de forfaller til full innfrielse. Lånene er renteberegnet til markedsmessige betingelser og rentene forfaller ved innfrielse.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld per 31.12.2022 omfatter påløpte, ikke forfalte pantgjeldsrenter på kr 97 114.

Note 10 - Andel i Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Selskapet eier to næringsseksjoner som inngår i eierseksjonssameiet Christian Michelsensgate 2B i Bergen. Selskapets andel av sameiets bokførte eiendeler utgjør kr 110 914 per 31.12.2022 (31.12.2021: kr 120 959). Selskapets andel av sameiets gjeld utgjør kr 3 381 196 per 31.12.2022 (31.12.2021: kr 3 228 409). 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 underskudd i 2022 på kr 623 709 sammenlignet med et underskudd på kr 537 962 i 2021. Den bokførte egenkapitalen per 31.12.2022 var negativ med kr 12 526 456 mot en negativ egenkapital på kr 11 902 747 per 31.12.2021.

Det fremkommer ingen innskutt egenkapital i sameiets balanse og selskapets andel i Sameiet Christian Michelsensgate 2B er ikke innarbeidet i selskapets årsregnskaper for 2022 eller 2021.