



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 417 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Krokatjønneveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		134 205	144 705
Annen driftsinntekt		109 648	137 697
Sum inntekter		243 853	282 403
Kostnader			
Lønnskostnad	1		5 705
Annen driftskostnad	1, 10	184 849	260 363
Sum kostnader		184 849	266 068
Driftsresultat		59 004	16 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			66
Annen finansinntekt		1 701	1 686
Sum finansinntekter		1 701	1 752
Annen rentekostnad		51 260	65 147
Sum finanskostnader		51 260	65 147
Netto finans		-49 559	-63 395
Ordinært resultat før skattekostnad		9 445	-47 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 445	-47 061
Årsresultat	8	9 445	-47 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 445	-47 061
Totalresultat		9 445	-47 061
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 445	
Overført fra annen egenkapital			-47 061
Sum overføringer og disponeringer		9 445	-47 061



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 610 000	5 610 000
Sum varige driftsmidler		5 610 000	5 610 000
Sum anleggsmidler		5 610 000	5 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	8 557	7 814
Sum fordringer		8 557	7 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 231	212 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 231	212 230
Sum omløpsmidler	8	143 788	220 045
SUM EIENDELER		5 753 788	5 830 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000)	3	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		171 790	162 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		171 790	162 345
Sum egenkapital		191 790	182 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 898 525	1 985 809
Borettsinnskudd	5, 6	3 645 000	3 645 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 543 525	5 630 809
Sum langsiktig gjeld		5 543 525	5 630 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 563	3 913
Annen kortsiktig gjeld		12 910	12 978
Sum kortsiktig gjeld	8	18 473	16 891
Sum gjeld		5 561 998	5 647 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 753 788	5 830 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 896621

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 417 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Krokattjønnveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 990 417 059
BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		134 205	144 705
Annen driftsinntekt		109 648	137 697
Sum inntekter		243 853	282 403
Kostnader			
Lønnskostnad	1		5 705
Annen driftskostnad	1, 10	184 849	260 363
Sum kostnader		184 849	266 068
Driftsresultat		59 004	16 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			66
Annen finansinntekt		1 701	1 686
Sum finansinntekter		1 701	1 752
Annen rentekostnad		51 260	65 147
Sum finanskostnader		51 260	65 147
Netto finans		-49 559	-63 395
Ordinært resultat før skattekostnad		9 445	-47 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 445	-47 061
Årsresultat	8	9 445	-47 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 445	-47 061
Totalresultat		9 445	-47 061
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 445	
Overført fra annen egenkapital			-47 061
Sum overføringer og disponeringer		9 445	-47 061



Organisasjonsnr: 990 417 059
BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 6

5 610 000

5 610 000

Sum varige driftsmidler

5 610 000

5 610 000

Sum anleggsmidler

5 610 000

5 610 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

Andre kortsiktige

fordringer

9

8 557

7 814

Sum fordringer

8 557

7 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

135 231

212 230

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

135 231

212 230

Sum omløpsmidler

8

143 788

220 045

SUM EIENDELER

5 753 788

5 830 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (4 andeler

å kr 5 000)

3

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

171 790

162 345

Sum opptjent egenkapital

171 790

162 345

Sum egenkapital

191 790

182 345

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 898 525	1 985 809
Borettsinnskudd	5, 6	3 645 000	3 645 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 543 525	5 630 809
Sum langsiktig gjeld		5 543 525	5 630 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 563	3 913
Annen kortsiktig gjeld		12 910	12 978
Sum kortsiktig gjeld	8	18 473	16 891
Sum gjeld		5 561 998	5 647 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 753 788	5 830 045



Organisasjonsnr: 990 417 059
BORETTSLAGET
MICHAEL KROHNSGATE 37 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Org. nr. 990 417 059



Resultatregnskap			
Borettslaget Michael Krohngate 37 A			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		134 205	144 705
Annen driftsinntekt		109 648	137 697
Sum driftsinntekter		<u>243 853</u>	<u>282 403</u>
Lønnskostnad	1	0	5 705
Annen driftskostnad	1, 10	184 849	260 363
Sum driftskostnader		<u>184 849</u>	<u>266 068</u>
Driftsresultat		<u>59 004</u>	<u>16 334</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	66
Annen finansinntekt		1 701	1 686
Annen rentekostnad		51 260	65 147
Resultat av finansposter		<u>-49 559</u>	<u>-63 395</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 445</u>	<u>-47 061</u>
Årsresultat		<u>9 445</u>	<u>-47 061</u>
Årsresultat	8	<u>9 445</u>	<u>-47 061</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 445	0
Overført fra annen egenkapital		0	47 061
Sum overføringer		<u>9 445</u>	<u>-47 061</u>



Balanse			
Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 610 000	5 610 000
Sum varige driftsmidler		<u>5 610 000</u>	<u>5 610 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 610 000</u>	<u>5 610 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	8 557	7 814
Sum fordringer		<u>8 557</u>	<u>7 814</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 231	212 230
Sum omløpsmidler	8	<u>143 788</u>	<u>220 045</u>
Sum eiendeler		<u>5 753 788</u>	<u>5 830 045</u>

**Balanse**

Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000)	3	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>171 790</u>	<u>162 345</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>171 790</u>	<u>162 345</u>
Sum egenkapital		<u>191 790</u>	<u>182 345</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 898 525	1 985 809
Borettsinnskudd	5, 6	<u>3 645 000</u>	<u>3 645 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 543 525</u>	<u>5 630 809</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 563	3 913
Annen kortsiktig gjeld		<u>12 910</u>	<u>12 978</u>
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>18 473</u>	<u>16 891</u>
Sum gjeld		<u>5 561 998</u>	<u>5 647 700</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 753 788</u>	<u>5 830 045</u>

Bergen

Styret i Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Bernt Lage Breivoll
styremedlemHans Meijer Sømhovd
styremedlemGisle Holmen Grundstad
styreleder



Borettslaget Michael Krohngate 37 A

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styret i 2021. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 588,- for revisjon.

Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	5 610 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	5 610 000
Bokført verdi pr. 31.12	5 610 000

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.



Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 4 andeler à kr 5 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 3 645 000,-.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 898 525	1 985 809
Sum	1 898 525	1 985 809

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2021	2020
Bygninger, tomt	5 610 000	5 610 000
Sum	5 610 000	5 610 000

Borettsinnskuddet på kr 3 645 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld %
1	507 096	26,71
2	463 810	24,43
3	463 810	24,43
4	463 810	24,43
Totalt	1 898 525	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2021 betalt kr. 87 284,- i avdrag hos Handelsbanken. Fellesgjelden er per 31.12.2021 kr. 1 898 525. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld



Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,60 % p.a
Effektiv rente	2,71%
Løpetid	25 år
Opptak lån	27.07.2020
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	27.07.2020
Innfrielsesdato	01.07.2045

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	-76 256
Endring i kortsiktig gjeld	<u>-1 582</u>
Endring disponible midler	<u>-77 839</u>

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat justert for påløpte ikke betalte renter og nytt låneopptak.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2021	203 154
Årets resultat	9 445
Nedbetaling fellesgjeld	-87 284
Disponible midler 31.12.2021	125 315

Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 614 240,-.

Note 10 - Andre Driftskostnader

Det er kostnadsført kr 75 589,- knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygg i 2021.



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Michael Krohnsgate 37 A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UUW4C-PZ2V4-PNBIC-OMPPZ-YMXUT-UO2ZS



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."

Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 21:05:46 UTC



Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 21:05:46 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: UUW4C-PZ2V4-PNBIC-OMPPZ-YMXUT-U02ZS