



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 198 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 497 700	3 373 714
Annen driftsinntekt		79 933	44 402
Sum inntekter		3 577 633	3 418 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 844	10 631
Vedlikehold	2	1 937 672	544 871
Regnskaps- og forretningsførsel	3	86 950	82 842
Styrehonorarer	3	84 000	70 500
Forsikringspremie		103 981	100 347
Kommunale avgifter		643 941	608 994
Annen driftskostnad	3	731 620	618 823
Sum kostnader		3 600 007	2 037 006
Driftsresultat		-22 374	1 381 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 492	750
Sum finansinntekter		4 492	750
Annen rentekostnad		825 852	506 587
Sum finanskostnader		825 852	506 587
Netto finans		-821 360	-505 837
Ordinært resultat før skattekostnad		-843 734	875 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		-843 734	875 272
Årsresultat		-843 734	875 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-843 734	875 272
Totalresultat		-843 734	875 272



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-843 734	875 272
Sum overføringer og disponeringer	6	-843 734	875 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	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		19 253	5 000
Andre kortsiktige fordringer		108 815	92 540
Sum fordringer		128 068	97 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 221 475	1 317 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 221 475	1 317 383
Sum omløpsmidler	5	3 349 543	1 414 923
SUM EIENDELER		17 668 815	15 734 195
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		21 121 403	20 277 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-21 121 403	-20 277 669
Sum egenkapital	6	-21 094 903	-20 251 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	32 575 000	30 840 659
Sum annen langsiktig gjeld		37 511 000	35 776 659
Sum langsiktig gjeld		37 511 000	35 776 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 011 573	117 474
Skyldig offentlige avgifter			9
Annen kortsiktig gjeld		241 145	91 222
Sum kortsiktig gjeld	5	1 252 718	208 705
Sum gjeld		38 763 718	35 985 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 668 815	15 734 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445994

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 198 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 954 198 138
BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 497 700	3 373 714
Annen driftsinntekt		79 933	44 402
Sum inntekter		3 577 633	3 418 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 844	10 631
Vedlikehold	2	1 937 672	544 871
Regnskaps- og forretningsførsel	3	86 950	82 842
Styrehonorarer	3	84 000	70 500
Forsikringspremie		103 981	100 347
Kommunale avgifter		643 941	608 994
Annen driftskostnad	3	731 620	618 823
Sum kostnader		3 600 007	2 037 006
Driftsresultat		-22 374	1 381 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 492	750
Sum finansinntekter		4 492	750
Annen rentekostnad		825 852	506 587
Sum finanskostnader		825 852	506 587
Netto finans		-821 360	-505 837
Ordinært resultat før skattekostnad		-843 734	875 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		-843 734	875 272
Årsresultat		-843 734	875 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-843 734	875 272
Totalresultat		-843 734	875 272
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-843 734	875 272
Sum overføringer og disponeringer	6	-843 734	875 272



Obligasjonslån	7	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	32 575 000	30 840 659
Sum annen langsiktig gjeld		37 511 000	35 776 659
Sum langsiktig gjeld		37 511 000	35 776 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 011 573	117 474
Skyldig offentlige avgifter			9
Annen kortsiktig gjeld		241 145	91 222
Sum kortsiktig gjeld	5	1 252 718	208 705
Sum gjeld		38 763 718	35 985 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 668 815	15 734 195



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.



ÅRSREGNSKAP 2022

**BORETTLAGET MICHAEL
KROHNSGATE 54**



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2022	2021
Leieinntekter		3 497 700	3 373 714
Annen driftsinntekt		79 933	44 402
Sum driftsinntekter		3 577 633	3 418 116
Vedlikehold	2	1 937 672	544 871
Regnskaps- og forretningsførsel	3	86 950	82 842
Styrehonorarer	3	84 000	70 500
Forsikringspremie		103 981	100 347
Kommunale avgifter		643 941	608 994
Lønnskostnad	3	11 844	10 631
Annen driftskostnad	3	731 620	618 823
Sum driftskostnader		3 600 007	2 037 006
Driftsresultat		-22 374	1 381 110
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 492	750
Annen rentekostnad		825 852	506 587
Resultat av finansposter		-821 360	-505 837
Resultat før skattekostnad		-843 734	875 272
Resultat		-843 734	875 272
Årsresultat		-843 734	875 272
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	875 272
Overført til udekket tap		843 734	0
Sum overføringer	6	-843 734	875 272



BALANSE

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

EIENDELER		2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	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		19 253	5 000
Andre kortsiktige fordringer		108 815	92 540
Sum fordringer		128 068	97 540
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 221 475	1 317 383
Sum omløpsmidler	5	3 349 543	1 414 923
Sum eiendeler		17 668 815	15 734 195



BALANSE

BORETTSLAGET MICHAEL KROHNSGATE 54

EGENKAPITAL OG GJELD		2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 53 á 500		26 500	26 500
Sum innskutt egenkapital		26 500	26 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-21 121 403	-20 277 669
Sum opptjent egenkapital		-21 121 403	-20 277 669
Sum egenkapital	6	-21 094 903	-20 251 169
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	7	4 936 000	4 936 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	32 575 000	30 840 659
Sum annen langsiktig gjeld		37 511 000	35 776 659
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 011 573	117 474
Skyldig offentlige avgifter		0	9
Annen kortsiktig gjeld		241 145	91 222
Sum kortsiktig gjeld	5	1 252 718	208 705
Sum gjeld		38 763 718	35 985 364
Sum egenkapital og gjeld		17 668 815	15 734 195

Bergen, 03.02.2023

Inge Helland Eliassen
styreleder

Birte Matre
styremedlem

Ole Einar Hope
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 regnskapskikk.

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	1 707 268,75
Ventilasjonsfilter	39 560,60
Autronica Fire And Security AS	29 785,00
Sandviken Center Ventilasjonsservice AS	25 623,75
Torsvik Elektro AS	16 326,83
Svanevik Transport & Utleie AS	15 869,00
Inn AS	15 202,13
Dugnad	15 000,00
Bergen Eiendomsrådgivning AS	14 820,00
Certego AS	13 135,86
Tidomat AB	7 164,00
Arna & Åsane Rørleggerservice AS	6 115,00
Div. utlegg styret	5 911,80
Nettec AS	5 718,75
Takst Partner Vest AS	5 339,00
Glassbjerget AS	4 772,00
BKK Nett AS	2 892,75
AS Elektroinstallasjon	2 852,00
Portmakeren AS	2 565,00
Teknisk Industrivern AS	1 750,00
	1 937 672,22



Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	84 000
Forretningsførsel	60 888
Regnskapshonorar	26 062
Revisjonshonorar	13 063
Lønn	0
Dugnad	0
Arbeidsgiveravgift	11 844

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	14 873 800	14 873 800
= Anskaffelseskost 31.12.22	14 873 800	14 873 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	554 528	554 528
= Bokført verdi 31.12.22	14 319 272	14 319 272

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

Note 5 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	1 206 218
Årets resultat	-843 734
Avdrag lån	-204 883
Nytt lån	1 939 224
Disponible midler pr. 31.12.2022	2 096 825
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	3 349 543
Kortsiktig gjeld	-1 252 718
	2 096 825



Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	26 500	0	-20 277 669	-20 251 169
Årets resultat			-843 734	-843 734
Pr. 31.12.2022	26 500	0	-21 121 403	-21 094 903

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

Note 7 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2022:	32 575 000
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2022:	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:	4,24 %
Nedbetalt:	2052

Avdrag kr 1 085 836 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	32 575 000
Gjeld pr 31.12.2022	32 575 000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 27 145 820

Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 572 506 (L 1), kr 466 767 (L 2) og kr 827 056 (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.



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 843 734. 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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, 20. februar 2023

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 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 RSM-nettverket og handler som RSM. RSM er handelsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. Hvert medlem i RSM-nettverket er en uavhengig regnskaps- og rådgivningsfirma som driver i sin egen retning. RSM-nettverket er ikke et separat juridisk entitet i noen av de landene.