



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 457 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENSGATE
2 B
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 227 776 | 2 227 776 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 10 500 | 4 960 |
| Sum inntekter | | 2 238 276 | 2 232 736 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 457 766 | 268 462 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 1 268 | 5 072 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9,1 0 | 1 883 667 | 3 673 432 |
| Sum kostnader | | 2 342 701 | 3 946 965 |
| Driftsresultat | | -104 425 | -1 714 229 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 395 | 18 768 |
| Sum finansinntekter | | 4 395 | 18 768 |
| Annen rentekostnad | | 437 932 | 469 681 |
| Sum finanskostnader | | 437 932 | 469 681 |
| Netto finans | | -433 537 | -450 913 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -537 962 | -2 165 142 |
| Totalresultat | | -537 962 | -2 165 142 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -537 962 | -2 165 142 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -537 962 | -2 165 142 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | | 1 268 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 1 268 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 1 268 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 91 929 | 69 400 |
| Sum fordringer | | 91 929 | 69 400 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 371 390 | 1 262 458 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 371 390 | 1 262 458 |
| Sum omløpsmidler | | 463 319 | 1 331 857 |
| SUM EIENDELER | | 463 319 | 1 333 126 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | 11 902 747 | 11 364 785 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 902 747 | -11 364 785 |
| Sum egenkapital | | -11 902 747 | -11 364 785 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 11 399 528 | 11 726 906 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 399 528 | 11 726 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 497 719 | 465 335 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 45 176 | 40 345 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 423 643 | 465 324 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 966 538 | 971 004 |
| Sum gjeld | | 12 366 066 | 12 697 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 463 319 | 1 333 126 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 565532

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 457 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENSGATE
2 B
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 988 457 353
SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENGATE
2 B

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 227 776 | 2 227 776 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 10 500 | 4 960 |
| Sum inntekter | | 2 238 276 | 2 232 736 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 457 766 | 268 462 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 1 268 | 5 072 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9,10 | 1 883 667 | 3 673 432 |
| Sum kostnader | | 2 342 701 | 3 946 966 |
| Driftsresultat | | -104 425 | -1 714 229 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 395 | 18 768 |
| Sum finansinntekter | | 4 395 | 18 768 |
| Annen rentekostnad | | 437 932 | 469 681 |
| Sum finanskostnader | | 437 932 | 469 681 |
| Netto finans | | -433 537 | -450 913 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -537 962 | -2 165 142 |
| Totalresultat | | -537 962 | -2 165 142 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -537 962 | -2 165 142 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -537 962 | -2 165 142 |



Organisasjonsnr: 988 457 353
SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENSGATE
2 B

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | | 1 268 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 1 268 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 1 268 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 91 929 | 69 400 |
| Sum fordringer | | 91 929 | 69 400 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 371 390 | 1 262 458 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 371 390 | 1 262 458 |
| Sum omløpsmidler | | 463 319 | 1 331 857 |
| SUM EIENDELER | | 463 319 | 1 333 126 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | 11 902 747 | 11 364 785 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 902 747 | -11 364 785 |
| Sum egenkapital | | -11 902 747 | -11 364 785 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 11 399 528 | 11 726 906 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 399 528 | 11 726 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 497 719 | 465 335 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 45 176 | 40 345 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 423 643 | 465 324 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 966 538 | 971 004 |
| Sum gjeld | | 12 366 066 | 12 697 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 463 319 | 1 333 126 |



Organisasjonsnr: 988 457 353
SAMEIET CHRISTIAN MICHELSENGATE
2 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.35

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 173500.00 | |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 210000.00 | 210000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 383500.00 | 210000.00 |

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar, lønn

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Christian Michelsensgate 2 B
2021**

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B Org.nr. 988457353

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 2 227 776 | 2 227 776 | 2 310 570 |
| Andre inntekter | 3 | 10 500 | 4 960 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 238 276 | 2 227 770 | 2 310 570 |
| Driftskostnader | | | | |
| | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 191 197 | 25 389 | 204 000 |
| Styrehonorar | 5 | 210 000 | 210 000 | 210 000 |
| Andre honorarer | | 0 | 10 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | | 56 569 | 33 073 | 58 400 |
| Avskrivninger | 6 | 1 268 | 5 072 | 0 |
| Felles strøm og varme | | 50 510 | 17 253 | 73 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 729 242 | 946 320 | 381 140 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 197 603 | 366 504 | 59 500 |
| Vedlikehold | 9 | 537 010 | 924 421 | 303 000 |
| Rehabilitering | 10 | 131 108 | 1 206 818 | 0 |
| Forretningsførsel | | 107 880 | 103 916 | 110 780 |
| Revisjonshonorar | | 9 250 | 9 250 | 9 530 |
| Andre konsulenthonorarer | | 5 226 | 12 519 | 18 750 |
| Forsikring | | 115 837 | 74 930 | 128 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 342 701 | 3 946 965 | 1 556 100 |
| Driftsresultat | | -104 425 | -1 714 229 | 754 470 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | |
| | | | | |
| Renteinntekter bank | | 1 161 | 16 649 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 3 234 | 2 119 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 4 395 | 18 768 | 0 |
| Rentekostnader lån | | 437 887 | 469 681 | 435 500 |
| Andre rentekostnader | | 45 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 437 932 | 469 681 | 435 500 |
| Resultat av finansposter | | -433 537 | -450 913 | -419 000 |
| Resultat | | -537 962 | -2 165 142 | 335 470 |
| Til/fra udekket tap | | -537 962 | -2 165 142 | 0 |

Resultatrapport 2021 for Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Alle beløp i NOK

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------|----------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Andre driftsmidler | 6 | 0 | 1 268 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 1 268 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 1 268 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 895 | 22 101 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 85 034 | 44 894 |
| Andre fordringer | | 0 | 2 405 |
| Sum fordringer | | 91 929 | 69 400 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 362 975 | 1 254 462 |
| Skattetrekk | | 8 415 | 7 996 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 371 390 | 1 262 458 |
| Sum omløpsmidler | | 463 319 | 1 331 857 |
| SUM EIENDELER | | 463 319 | 1 333 126 |

Balanserapport 2021 for Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Alle beløp i NOK

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -11 902 747 | -11 364 785 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 902 747 | -11 364 785 |
| SUM EGENKAPITAL | | -11 902 747 | -11 364 785 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 11 399 528 | 11 726 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 399 528 | 11 726 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 0 | 182 980 |
| Forskuddsbetalte fordringer | | 19 161 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 497 719 | 465 335 |
| Skyldige off. myndigheter | | 45 176 | 40 345 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 227 697 | 212 549 |
| Påløpne renter | | 114 077 | 4 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 62 708 | 64 989 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 966 538 | 971 004 |
| SUM GJELD | | 12 366 066 | 12 697 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 463 319 | 1 333 126 |

Bergen,
Styret for Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Leif Erichsen
Styrets leder

Lasse Zahlquist
Styremedlem

Line Hvidsten Ingebrigtsen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Christian Michelsensgate 2 B

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3801 Andel driftskostnader | 2 070 024 | 2 070 024 | 2 070 020 | 2 152 820 |
| 3812 Utleie parkeringsplasser | 27 600 | 27 600 | 27 600 | 27 600 |
| 3816 Kabel-TV | 65 340 | 65 340 | 65 340 | 65 340 |
| 3822 Heis | 45 012 | 45 012 | 45 010 | 45 010 |
| 3829 Bossavgift | 19 800 | 19 800 | 19 800 | 19 800 |
| Sum felleskostnader | 2 227 776 | 2 227 776 | 2 227 770 | 2 310 570 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3849 Diverse inntekter | 500 | 0 | 0 | 0 |
| 3859 Forsikring (skadeoppgjør) | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| 3885 Andre inntekter | 0 | 4 960 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 10 500 | 4 960 | 0 | 0 |

Note 4 - Lønnskostnader

| | |
|---------------------------------|------|
| Antall ansatte: | 2 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk: | 0,35 |

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 210 000 | 210 000 | 150 000 | 210 000 |
| Sum styrehonorar | 210 000 | 210 000 | 150 000 | 210 000 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

| | Fellesmåling strøm | Vannrenseanle gg - NIPROX | Vaskemaskin og tørketrommel | Vaskemaskin og tørketrommel |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 245 250 | 112 525 | 45 980 | 25 359 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 245 250 | 112 525 | 45 980 | 25 359 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 1 268 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 245 250 | 112 525 | 45 980 | 25 359 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2005 | 2010 | 2010 | 2016 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |

Note 7 - Driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6300 Leiekostnader | 2 716 | 2 500 | 7 000 | 7 000 |
| 6325 Renovasjon | 3 810 | 3 850 | 24 000 | 16 000 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 9 143 | 0 | 0 | 10 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 16 395 | 16 293 | 12 000 | 13 000 |
| 6345 Lyspærer og sikringer | 0 | 2 870 | 5 000 | 5 000 |
| 6360 Renhold og matteleie | 76 980 | 225 324 | 230 000 | 70 000 |
| 6370 Andel kostnader port | 7 889 | 15 418 | 0 | 10 000 |
| 6372 Heis | 19 498 | 12 692 | 50 000 | 50 000 |
| 6375 TV/Bredbånd | 66 528 | 65 340 | 65 340 | 65 340 |
| 6376 Vaktmestertjenester | 38 180 | 247 823 | 280 000 | 70 000 |
| 6377 Vakthold | 0 | 22 425 | 23 000 | 0 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 19 966 | 16 695 | 20 000 | 18 300 |
| 6400 Leie maskiner og utstyr | 0 | 0 | 12 000 | 12 000 |
| 6630 Egenandel ved skade | 10 000 | 10 000 | 0 | 0 |
| 6632 Kostnader forsikringsskader | 451 418 | 298 114 | 0 | 0 |
| 6800 Kontorkostnader | 1 433 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 6900 Telefonutgifter | 3 463 | 3 331 | 3 000 | 3 000 |
| 6940 Porto | 480 | 740 | 500 | 500 |
| 7740 Øreavrunding | 5 | 0 | 0 | 0 |
| 7770 Bankgebyr | 738 | 719 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 600 | 1 750 | 0 | 0 |
| 7791 Øredifferanser | 0 | 437 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 729 242 | 946 320 | 762 840 | 381 140 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6502 Brannvernutstyr | 175 201 | 352 067 | 48 000 | 48 000 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 2 957 | 0 | 0 | 0 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 12 851 | 9 234 | 10 000 | 10 000 |
| 6510 Verktøy og redskap | 6 595 | 0 | 0 | 0 |
| 6540 Inventar | 0 | 799 | 0 | 0 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, | 0 | 4 404 | 1 500 | 1 500 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 197 603 | 366 504 | 59 500 | 59 500 |

Note 9 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 93 875 | 225 000 | 150 000 | 150 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 26 005 | 130 659 | 30 000 | 30 000 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 246 854 | 498 249 | 75 000 | 75 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 1 002 | 8 938 | 0 | 0 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 22 875 | 0 | 24 000 | 24 000 |
| 6606 Vedlikehold heis | 47 937 | 32 285 | 0 | 0 |
| 6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg | 0 | 0 | 24 000 | 24 000 |
| 6616 Vedlikehold tak | 58 188 | 0 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 40 275 | 29 290 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 537 010 | 924 421 | 303 000 | 303 000 |

Note 10 - Rehabilitering

| Rørprosjekt | Utførend e | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|----------------|------------------|
| Totalentreprise | Vitek AS | 0 | 0 |
| Andre leverandører | Diverse | 0 | 18 977 |
| Innleie av 3 stk leiligheter i prosjektperioden | | 0 | 3 302 |
| Refusjon bad | Seksjons eiere | 20 000 | 60 000 |
| Sum rørprosjekt | | 20 000 | 82 279 |
| Fyrrom/varmeanlegg | | 2021 | 2021 |
| Asbestarbeid | Eriksen HMS AS | 0 | 0 |
| Ombygging mm | AOG AS | 8 217 | 1 058 498 |
| Teknisk rådgivning | Allier AS | 0 | 6 081 |
| Andre leverandører | Diverse | 102 891 | 59 960 |
| Sum fyrrom/varmeanlegg | | 111 108 | 1 124 539 |
| Sum rehabilitering | | 131 108 | 1 206 818 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Udekket tap

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -11 902 747 | -11 364 785 |

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfrestillende måte.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 3,75%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2019

12 350 000

Nedbetalt tidligere

623 094

Nedbetalt i år

327 378

Lånesaldo 31.12

11 399 528

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2039

Sum langsiktig gjeld

11 399 528

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

8 892 000

Dokumentet er elektronisk signert



| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Handelsbanken 95217481628 | 1,00 | 2 110 964,00 | 2 110 964,00 |
| | 1,00 | 860 506,00 | 860 506,00 |
| | 1,00 | 291 491,00 | 291 491,00 |
| | 1,00 | 274 089,00 | 274 089,00 |
| | 6,00 | 230 697,00 | 1 384 182,00 |
| | 4,00 | 226 232,00 | 904 928,00 |
| | 4,00 | 221 652,00 | 886 608,00 |
| | 1,00 | 191 427,00 | 191 427,00 |
| | 2,00 | 187 305,00 | 374 610,00 |
| | 1,00 | 178 604,00 | 178 604,00 |
| | 1,00 | 174 139,00 | 174 139,00 |
| | 3,00 | 169 560,00 | 508 680,00 |
| | 1,00 | 160 858,00 | 160 858,00 |
| | 1,00 | 156 737,00 | 156 737,00 |
| | 1,00 | 148 035,00 | 148 035,00 |
| | 3,00 | 135 213,00 | 405 639,00 |
| | 1,00 | 121 932,00 | 121 932,00 |
| | 3,00 | 117 467,00 | 352 401,00 |
| | 5,00 | 113 002,00 | 565 010,00 |
| | 2,00 | 108 765,00 | 217 530,00 |
| | 3,00 | 100 408,00 | 301 224,00 |
| | 1,00 | 95 599,00 | 95 599,00 |
| | 1,00 | 82 776,00 | 82 776,00 |
| | 4,00 | 78 884,00 | 315 536,00 |
| | 3,00 | 69 839,00 | 209 517,00 |
| | 1,00 | 65 374,00 | 65 374,00 |
| | 1,00 | 61 138,00 | 61 138,00 |

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | 2021 | 2020 |
|------------------|------------|------------|
| Langsiktig gjeld | 11 399 528 | 11 726 906 |

Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld henhold til lov om eierseksjoner.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 360 853 | 2 938 778 |
| Periodens resultat | -537 962 | -2 165 142 |
| Årets avskrivninger | 1 268 | 5 072 |
| Opptak lån | 55 | 0 |
| Avdrag lån | -327 433 | -417 855 |
| Endring i disponible midler | -864 072 | -2 577 925 |
| Disponible midler 31.12. | -503 219 | 360 853 |

Sameiet har negative disponible midler pr 31.12.2021. Det er tatt opp nytt lån MNOK 1 i januar 2022 slik at sameiet igjen har positive disponible midler

Dokumentet er elektronisk signert




12-353 - Årsreg...

Name
Zahlquist, Lasse Aadnevik

Date
2022-05-26

Identification

 **bankID** Zahlquist, Lasse Aadnevik

Name
Ingebrigtsen, Line H

Date
2022-05-20

Identification

 **bankID** Ingebrigtsen, Line H

Name
Erichsen, Leif

Date
2022-05-19

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Erichsen, Leif



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Christian Michelsensgate 2B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Christian Michelsensgate 2Bs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Ålesund | Frimo | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Trondheim |
| Bergen | Haugesund | Sandnessjøen | Tynset |
| Bodo | Knarvik | Stavanger | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | | |

Penneo Dokumentnr: ZYHJX-DDLZT-00ZNL-UQJTO-T2104-Z8W8Y



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Christian Michelsensgate 2B

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 31. mai 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZYHJX-DDLZT-00ZKH-UQJTO-T2104-Z8W8Y



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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-31 11:28:30 UTC



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-31 11:28:30 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 Dokumentmøkkel: ZYHJX-DDL2T-00ZKH-UQJTO-T2I04-Z8W8Y