



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 599 344  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28  
Forretningsadresse: v/styreleder  
Lille Øvregaten 28  
5018 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988599344

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		698 160	666 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 160</b>	<b>666 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	146 146	118 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 146</b>	<b>118 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 014</b>	<b>547 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86	85
Annen finansinntekt		2 135	943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 221</b>	<b>1 028</b>
Annen rentekostnad		315 587	294 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 587</b>	<b>294 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 366</b>	<b>-293 763</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		238 649	253 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 395 000	9 395 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>9 395 000</b>	<b>9 395 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 395 000</b>	<b>9 395 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		9 937	14 783
Andre kortsiktige fordringer		11 578	11 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 515</b>	<b>26 361</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 977	8 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 977</b>	<b>8 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 492</b>	<b>34 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 467 492</b>	<b>9 429 427</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 739 986	2 501 337



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 739 986</b>	<b>2 501 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 769 986</b>	<b>2 531 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 405 924	4 638 827
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 625 924</b>	<b>6 858 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 625 924</b>	<b>6 858 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 463	14 615
Annen kortsiktig gjeld		53 119	24 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 582</b>	<b>39 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 697 506</b>	<b>6 898 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 467 492</b>	<b>9 429 427</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500548

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 599 344  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28  
Forretningsadresse: v/styreleder  
Lille Øvregaten 28  
5018 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 988 599 344  
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		698 160	666 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 160</b>	<b>666 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	146 146	118 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 146</b>	<b>118 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 014</b>	<b>547 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86	85
Annen finansinntekt		2 135	943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 221</b>	<b>1 028</b>
Annen rentekostnad		315 587	294 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 587</b>	<b>294 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 366</b>	<b>-293 763</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		238 649	253 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>



Organisasjonsnr: 988 599 344  
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	4, 5	9 395 000	9 395 000
-------------------------	------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		9 395 000	9 395 000
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Tilgode husleie  
Andre kortsiktige  
fordringer

	9 937	14 783
--	-------	--------

Sum fordringer	21 515	26 361
----------------	--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	50 977	8 066
--	--------	-------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	50 977	8 066
--	--------	-------

Sum omløpsmidler	72 492	34 427
------------------	--------	--------

SUM EIENDELER		9 467 492	9 429 427
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital

	6	30 000	30 000
--	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	2 739 986	2 501 337
--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital	2 739 986	2 501 337
--------------------------	-----------	-----------

Sum egenkapital	2 769 986	2 531 337
-----------------	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 405 924	4 638 827
<b>Sum annen langsiktig gjeld 5</b>	<b>6 625 924</b>	<b>6 858 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 625 924</b>	<b>6 858 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 463	14 615
Annen kortsiktig gjeld	53 119	24 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>71 582</b>	<b>39 263</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 697 506</b>	<b>6 898 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 467 492</b>	<b>9 429 427</b>



Organisasjonsnr: 988 599 344  
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Lille Øvregate 28			
	Note	2024	2023
Løeinntekter		698 160	666 127
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>698 160</b>	<b>666 127</b>
Annen driftskostnad	3, 4	146 146	118 731
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>146 146</b>	<b>118 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 014</b>	<b>547 396</b>
Annen renteinntekt		86	85
Annen finansinntekt		2 135	943
Annen rentekostnad		315 587	294 791
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-313 366</b>	<b>-293 763</b>
<b>Resultat</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		238 649	253 633
<b>Sum overføringer</b>		<b>238 649</b>	<b>253 633</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Lille Øvregate 28</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 395 000	9 395 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 5</b>	<b>9 395 000</b>	<b>9 395 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 395 000</b>	<b>9 395 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		9 937	14 783
Andre kortsiktige fordringer		11 578	11 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 515</b>	<b>26 361</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 977	8 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>50 977</b>	<b>8 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 492</b>	<b>34 427</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 467 492</b>	<b>9 429 427</b>




<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Lille Øvregate 28</b>			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 739 986	2 501 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 739 986</b>	<b>2 501 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 769 986</b>	<b>2 531 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettslånsskudd		2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 403 924	4 638 827
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>6 623 924</b>	<b>6 858 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 463	14 615
Annen kortsiktig gjeld		53 119	24 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 582</b>	<b>39 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 695 506</b>	<b>6 898 090</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>9 465 492</b>	<b>9 429 427</b>

Bergen, 13.03.2025  
Styret i Borettslaget Lille Øvregate 28

  
Ragnhild Steinar Norby  
styreleder

  
Oda Alexandra Standberg Sporsheim  
styremedlem

  
Andreas Rasmussen  
styremedlem

Borettslaget Lille Øvregate 28 Side 3



## Noter

### Borettslaget Lille Øvre gaten 28

#### Note 1. Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster vedsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### 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.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost, og avskrives ikke i tråd med god regnskapsskikk for borettslag. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da vedlikehold gjennomføres løpende etter behov.

#### Fordringer

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

#### Driftsinntekter og kostnader

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

#### Note 2. Disponible midler

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser. Dette gjøres normalt ved å øke husleien eller ta opp lån.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler 01.01	-4 836
Årets resultat	238 649
Avdrag på langsiktig lån	-232 903
<i>Disponible midler 31.12</i>	<i>910</i>

#### Note 3. Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke betalt styrkehonorar.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 38 000, honorar til revisor med kr 10 813 for revisjon, og kr 6 250 for andre tjenester (alle tall inkludert mva).



## Noter

### Borettslaget Lille Øvregaten 28

#### Note 4. Spesifikasjon av anleggsmidler /vedlikehold

Fast eiendom er anskaffet i 2005 og er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er kostnadsført utført vedlikehold for kr 12 418 i løpet av året (fjorårstall: 0).

#### Note 5. Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld/fordringer

Av selskapets gjeld er kr 6 625 924 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 9 395 000.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Pantelånet er et annuitetslån som renteberegnes med 6,73% nominell rente. Lånet er nedbetalt 2044.

Andel	Fellesgjeld
1	582 949
2	733 301
3	727 164
4	733 301
5	727 164
6	902 049
Sum	4 405 928

#### Note 6. Andelskapital

Andelskapital består av 6 andeler, hver pålydende kr 5 000.

Beboerne eier en andel hver.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Øvregate 28

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lille Øvregate 28s årsregnskap som viser et overskudd på kr 238 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 borettslaget 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

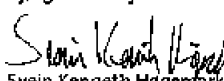
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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

Bergen, 13.03.2025

Bjørgvin Revisjon AS

  
Svein Kenneth Høgenark  
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 1373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Orgnr: NO 888 976 272 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening