



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 910 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10
Forretningsadresse: c/o Anne-Mette Somby
Lille Øvregaten 10
5018 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	146 510	245 000
Sum inntekter		146 510	245 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	88 624	171 997
Sum kostnader		88 624	171 997
Driftsresultat		57 886	73 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	149 927
Sum finansinntekter		8	149 927
Annen finanskostnad		27 362	149 445
Sum finanskostnader		27 362	149 445
Netto finans		-27 354	482
Ordinært resultat før skattekostnad		30 532	73 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 532	73 485
Årsresultat		30 532	73 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 532	73 485
Totalresultat		30 532	73 485
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		30 532	73 485
Sum overføringer og disponeringer		30 532	73 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	664 625	665 155
Sum varige driftsmidler		664 625	665 155
Sum anleggsmidler		664 625	665 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 875	30 000
Sum fordringer		14 875	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 686	10 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 686	10 349
Sum omløpsmidler		46 561	40 349
SUM EIENDELER		711 186	705 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		333 093	363 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-333 093	-363 625
Sum egenkapital		-303 093	-333 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		924	
Annen kortsiktig gjeld		13 355	1 039 129
Sum kortsiktig gjeld		14 279	1 039 129
Sum gjeld		1 014 279	1 039 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 186	705 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 319932

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 910 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10
Forretningsadresse: c/o Anne-Mette Somby
Lille Øvregaten 10
5018 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.03.2024



Organisasjonsnr: 929 910 133
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	146 510	245 000
Sum inntekter		146 510	245 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	88 624	171 997
Sum kostnader		88 624	171 997
Driftsresultat		57 886	73 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	149 927
Sum finansinntekter		8	149 927
Annen finanskostnad		27 362	149 445
Sum finanskostnader		27 362	149 445
Netto finans		-27 354	482
Ordinært resultat før skattekostnad		30 532	73 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 532	73 485
Årsresultat		30 532	73 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 532	73 485
Totalresultat		30 532	73 485
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		30 532	73 485
Sum overføringer og disponeringer		30 532	73 485



Organisasjonsnr: 929 910 133
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

664 625

665 155

Sum varige driftsmidler

664 625

665 155

Sum anleggsmidler

664 625

665 155

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

14 875

30 000

Sum fordringer

14 875

30 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

31 686

10 349

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

31 686

10 349

Sum omløpsmidler

46 561

40 349

SUM EIENDELER

711 186

705 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

4, 5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

Udekket tap

333 093

363 625

Sum opptjent egenkapital

-333 093

-363 625

Sum egenkapital

-303 093

-333 625

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		924	
Annen kortsiktig gjeld		13 355	1 039 129
Sum kortsiktig gjeld		14 279	1 039 129
Sum gjeld		1 014 279	1 039 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 186	705 504



Organisasjonsnr: 929 910 133
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

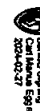
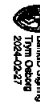
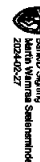
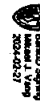
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Borettslaget Lille Øvregaten 10

Årsregnskap 2023





REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Øvregaten 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lille Øvregaten 10 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, 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.

Ledelsens 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 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, 4. mars 2024

Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	146 510	245 000
Sum driftsinntekter		146 510	245 000
Annen driftskostnad	2	88 624	171 997
Sum driftskostnader		88 624	171 997
Driftsresultat		57 886	73 003
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		8	149 927
Annen finanskostnad		27 362	149 445
Resultat av finansposter		-27 354	482
Resultat før skattekostnad		30 532	73 485
Årsresultat		30 532	73 485
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		30 532	73 485
Sum overføringer		30 532	3 485

Brønnøysundregistrene
Årsregnskap
2023-02-27

Brønnøysundregistrene
Årsregnskap
2023-02-27

Brønnøysundregistrene
Årsregnskap
2023-02-27

Brønnøysundregistrene
Årsregnskap
2023-02-27



BALANSE

BORETTLAGET LILLE ØVREGATEN 10

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	664 625	665 155
Sum varige driftsmidler		664 625	665 155
Sum anleggsmidler		664 625	665 155
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		14 875	30 000
Sum fordringer		14 875	30 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 686	10 349
Sum omløpsmidler		46 561	40 349
Sum eiendeler		711 186	705 504

Brønnøysundregistrene
Årsregnskap 2023

Brønnøysundregistrene
Årsregnskap 2023

Brønnøysundregistrene
Årsregnskap 2023

Brønnøysundregistrene
Årsregnskap 2023



BALANSE

BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-333 093	-363 625
Sum opptjent egenkapital		-333 093	-363 625
Sum egenkapital		-303 093	-333 625
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		924	0
Annen kortsiktig gjeld		13 355	1 039 129
Sum kortsiktig gjeld		14 279	1 039 129
Sum gjeld		1 014 279	1 039 129
Sum egenkapital og gjeld		711 186	5 504


Styret i Borettslaget Lille Øvregaten 10


Martin Wamraa Sælensminde
styreleder


Carl Marius Vårdal Egge
styremedlem

Trym Osborg
styremedlem

Mikael Jacobsen Vang
styremedlem


Martin Wamraa Sælensminde
2024-04-27


Trym Osborg
2024-04-27


Carl Marius Egge
2024-04-27



Borettslaget Lille Øvregaten 10

Noter til regnskap 2023

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag.

Borettslaget ble stiftet i august 2022 og har i regnskapsåret fusjonert med Lille Øvregaten 10 AS.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

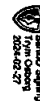
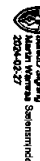
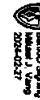
Note 1 – Felleskostnader

	2023	2022
Felleskostnader	146 510	245 000
Sum	146 510	245 000

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.23.

Honorar til forretningsfører kr. 14.741.





Borettslaget Lille Øvregaten 10 Noter til regnskap 2023

Note 3 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	665 155	665 155
Tilgang i året		0
Avgang	530	530
Anskaffelseskost pr. 31.12.	664 625	664 625
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	664 625	664 625
Årets avskrivninger	0	0

Bygningen er ikke avskrevet. Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold som er gjennomført oppveier verdiforringelsen av bygningene.

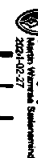
Det er merverdi i eiendom.



Note 4 – Andelskapital og andelshaver

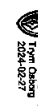
Andelskapitalen i borettslaget består av seks andeler hvor samtlige eies av Sval Utvikling AS.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	6	5 000	30 000
Sum	6		30 000



Note 5 – Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-363 625	-333 625
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		30 532	30 532
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-333 093	-303 093



Bokført verdi av eiendom er vesentlig lavere enn virkelig verdi. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Borettslaget Lille Øvregaten 10
Noter til regnskap 2023

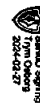
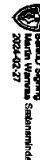
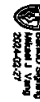
Note 6 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023
Gjeld	
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>1 000 000</u>
Pantstillelser	2023
Bokført pantsikret gjeld	<u>1 000 000</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2023
Fast eiendom	664 625
Fordringer	0
Sum	<u>664 625</u>

Kreditor: Nordea
Formål: Vedlikehold og oppussing av leiligheter

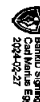
Lånenummer:
Lånetype: Annuitet
Opptaksår: 2023
Rentesats (pr 21.02.2024): 5,72 %
Betingelser: Flytende
Beregnet innfridd: 15.06.2048

Opprinnelig lånebeløp: kr 1 000 000
Lånesaldo 01.01: kr 0
Avdrag i perioden: kr 0
Lånesaldo 31.12.: kr 1 000 000



Note 7 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	Andel av fellesgjeld (%)
H0101	1	230 245	23,02 %
H0102	2	142 212	14,22 %
H0201	3	167 043	16,70 %
H0202	4	189 616	18,96 %
H0301	5	133 183	13,32 %
H0302	6	137 698	13,77 %
SUM		1 000 000	100,00 %





Borettslaget Lille Øvregaten 10

Noter til regnskap 2023

Note 8 – Disponible midler

Disponible midler	2023
A Disponible midler IB	1 750
B Endring i disponible midler	
Årets resultat	30 532
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0
Kjøp Anleggsmidler	0
Avdrag lån	-1 000 000
Opptak av langsiktige lån	1 000 000
B Årets endring disponible midler	30 532
C Disponible midler UB	32 282
Omløpsmidler	46 561
Kortsiktig gjeld	14 279
C Disponible midler	32 282

Borettslaget Lille Øvregaten 10
Årsregnskap 2023
2024-02-27

Note 9 – Vedlikehold

Det er avsatt kr 0 i vedlikeholdsfond. Årets kostnadsførte vedlikehold beløper seg til kr 0.

Styret mener at årets avsetning sammen med det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Borettslaget Lille Øvregaten 10
Årsregnskap 2023
2024-02-27

Borettslaget Lille Øvregaten 10
Årsregnskap 2023
2024-02-27

Borettslaget Lille Øvregaten 10
Årsregnskap 2023
2024-02-27