



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		666 127	578 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 127</b>	<b>578 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	118 731	116 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 731</b>	<b>116 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 396</b>	<b>461 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	30
Annen finansinntekt		943	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 028</b>	<b>30</b>
Annen rentekostnad		294 791	201 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 791</b>	<b>201 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 763</b>	<b>-201 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		253 633	260 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		14 783	
Andre kortsiktige fordringer		11 578	11 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 361</b>	<b>11 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 066	33 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 066</b>	<b>33 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 427</b>	<b>44 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 429 427</b>	<b>9 439 634</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		2 501 337	2 247 705



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 501 337</b>	<b>2 247 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 531 337</b>	<b>2 277 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 638 827	4 899 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 858 827</b>	<b>7 119 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 858 827</b>	<b>7 119 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 615	3 875
Annen kortsiktig gjeld		24 648	38 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 263</b>	<b>42 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 898 090</b>	<b>7 161 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 429 427</b>	<b>9 439 634</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666865

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 988 599 344  
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		666 127	578 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 127</b>	<b>578 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	118 731	116 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 731</b>	<b>116 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 396</b>	<b>461 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	30
Annen finansinntekt		943	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 028</b>	<b>30</b>
Annen rentekostnad		294 791	201 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 791</b>	<b>201 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 763</b>	<b>-201 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		253 633	260 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>



Organisasjonsnr: 988 599 344  
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

## BALANSE

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

### 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

Sum fordringer		26 361	11 366
----------------	--	--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 066	33 268
--	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		34 427	44 634
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		9 429 427	9 439 634
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital

Sum innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
--------------------------	---	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 501 337	2 247 705
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		2 531 337	2 277 705
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 638 827	4 899 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld 5</b>	<b>6 858 827</b>	<b>7 119 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 858 827</b>	<b>7 119 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 615	3 875
Annen kortsiktig gjeld	24 648	38 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>39 263</b>	<b>42 491</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 898 090</b>	<b>7 161 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 429 427</b>	<b>9 439 634</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.




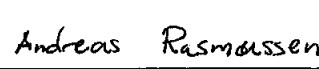


<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Borettslaget Lille Øvregate 28</b>			
	Note	2023	2022
Leieinntekter		666 127	578 172
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>666 127</b>	<b>578 172</b>
Annen driftskostnad	3, 4	118 731	116 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>118 731</b>	<b>116 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 396</b>	<b>461 855</b>
Annen renteinntekt		85	30
Annen finansinntekt		943	0
Annen rentekostnad		294 791	201 070
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-293 763</b>	<b>-201 040</b>
<b>Resultat</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		253 633	260 815
<b>Sum overføringer</b>		<b>253 633</b>	<b>260 815</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Lille Øvregate 28</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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		14 783	0
Andre kortsiktige fordringer		11 578	11 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 361</b>	<b>11 366</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 066	33 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>8 066</b>	<b>33 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 427</b>	<b>44 634</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 429 427</b>	<b>9 439 634</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Lille Øvregate 28</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 501 337	2 247 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>2 501 337</u>	<u>2 247 705</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>2 531 337</u>	<u>2 277 705</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 638 827	4 899 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<u>6 858 827</u>	<u>7 119 438</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 615	3 875
Annen kortsiktig gjeld		24 648	38 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>39 263</u>	<u>42 491</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>6 898 090</u>	<u>7 161 929</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>9 429 427</u>	<u>9 439 634</u>
Bergen, 20.03.2024 Styret i Borettslaget Lille Øvregate 28			
 Kristian Toftenes Askildsen styremedlem	 Elise Nyborg-Christensen styreleder	 Jostein Justin Vandaskog styremedlem	
 Andreas Rasmussen			
Borettslaget Lille Øvregate 28			Side 3



## Noter

### Borettslaget Lille Øvregaten 28

#### **Note 1. Regnskapsprinsipper**

I årsregnskapet er alle poster verdsatt 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	2 142
Årets resultat	253 633
Avdrag på langsiktig lån	-260 611
<i>Disponible midler 31.12</i>	<i>-4 836</i>

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

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke betalt styrehonorar.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 29 000, honorar til revisor med kr 10 313 for revisjon, og kr 5 938 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 0 i løpet av året (fjorårstall: 4 118).

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

Av selskapets gjeld er kr 6 858 827 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 7,36% nominell rente. Lånet er nedbetalt 2035.

Andel	Fellesgjeld
1	613 764
2	772 064
3	765 602
4	772 064
5	765 602
6	949 731
Sum	4 638 827

#### 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 253 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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.

### 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.

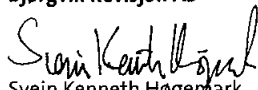
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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, 20.03.2024  
Bjørgvin Revisjon AS

  
Svein Kenneth Høgermark  
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: post@bjorgvin.no  
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening