



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 722 145
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE LILLEBAKKEN 4 BRL
Forretningsadresse: Øvre Lillebakken 4A
8514 NARVIK

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: Sølvi Føre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	497 681	455 948
Sum inntekter		497 681	455 948
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	150 633	156 799
Sum kostnader		150 633	156 799
Driftsresultat		347 049	299 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 003	1 000
Sum finanskostnader		343 096	294 713
Netto finans		-342 093	-293 713
Ordinært resultat før skattekostnad		4 956	5 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 048	299 149
Årsresultat	5	4 956	5 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 400 000	11 400 000
Sum varige driftsmidler		11 400 000	11 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	60 000	52 500
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	52 500
Sum anleggsmidler		11 460 000	11 452 500
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 941	58 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 941	58 537
Sum omløpsmidler		63 941	58 537
SUM EIENDELER		11 523 941	11 511 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 488	11 532
Sum opptjent egenkapital		36 488	31 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		36 488	31 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		60 000	52 500
Sum avsetninger for forpliktelser		60 000	52 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 340 000	6 340 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 060 000	5 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Sum langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	0
Annen kortsiktig gjeld	10	24 953	27 006
Sum kortsiktig gjeld		27 453	27 005
Sum gjeld		11 487 453	11 479 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 941	11 511 037
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 400 000	11 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433393

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 722 145
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE LILLEBAKKEN 4 BRL
Forretningsadresse: Øvre Lillebakken 4A
8514 NARVIK

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: Sølvi Føre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 922 722 145
ØVRE LILLEBAKKEN 4 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	497 681	455 948
Sum inntekter		497 681	455 948
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	150 633	156 799
Sum kostnader		150 633	156 799
Driftsresultat		347 049	299 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 003	1 000
Sum finanskostnader		343 096	294 713
Netto finans		-342 093	-293 713
Ordinært resultat før skattekostnad			
		4 956	5 436
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		347 048	299 149
Årsresultat	5	4 956	5 436



Organisasjonsnr: 922 722 145
ØVRE LILLEBAKKEN 4 BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

11 400 000

11 400 000

Sum varige driftsmidler

11 400 000

11 400 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7

60 000

52 500

Sum finansielle

anleggsmidler

60 000

52 500

Sum anleggsmidler

11 460 000

11 452 500

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

63 941

58 537

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

63 941

58 537

Sum omløpsmidler

63 941

58 537

SUM EIENDELER

11 523 941

11 511 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

16 488

11 532

Sum opptjent egenkapital

36 488

31 532

Sum egenkapital

36 488

31 532

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

60 000

52 500



Sum avsetninger for forpliktelser		60 000	52 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 340 000	6 340 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 060 000	5 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Sum langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	0
Annen kortsiktig gjeld	10	24 953	27 006
Sum kortsiktig gjeld		27 453	27 005
Sum gjeld		11 487 453	11 479 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 941	11 511 037
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 400 000	11 400 000



Organisasjonsnr: 922 722 145
ØVRE LILLEBAKKEN 4 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024 Øvre Lillebakken 4 Brl

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		149 424	145 896
Innbetaling renter/avdrag		342 929	294 724
Andre inntekter	1	0	10 000
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		5 328	5 328
Sum inntekter		497 681	455 948
Kostnader			
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		3 952	4 752
Kommunale avgifter		42 887	38 892
Eiendomsskatt		25 365	24 906
Forretningsførerhonorar		24 642	23 514
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Vedlikehold/ utbedring	2	15 620	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		7 500	22 500
Forsikringer	3	16 887	17 396
Andre driftsutgifter	4	11 307	22 366
Sum driftskostnader		150 633	156 799
Driftsresultat		347 049	299 149
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 003	1 000
Rentekostnader		343 096	294 713
Res. av finansposter		-342 093	-293 713
Resultat før skattekostnad		4 956	5 436
Årsresultat	5	4 956	5 436
Totalresultat		4 956	5 436

215 Øvre Lillebakken 4 Brl



Balanse 2024 Øvre Lillebakken 4 Brl

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	11 400 000	11 400 000
Øremerkede midler	7	60 000	52 500
Sum anleggsmidler		11 460 000	11 452 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		63 941	58 537
Sum omløpsmidler		63 941	58 537
Sum eiendeler		11 523 941	11 511 037

215 Øvre Lillebakken 4 Brl



Balanse 2024 Øvre Lillebakken 4 Brl

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		11 532	6 096
Andelskapital		20 000	20 000
Årets resultat		4 956	5 436
Sum egenkapital		36 488	31 532
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		60 000	52 500
Sum avsetninger til forpliktelser		60 000	52 500
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 340 000	6 340 000
Individuell nedbetaling fellesgjeld	8	500 000	500 000
Borettsinnskudd	9	4 560 000	4 560 000
Sum langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		22 120	23 359
Leverandørgjeld		2 500	0
Påløpte renter		2 833	2 709
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	10	0	938
Sum kortsiktig gjeld		27 453	27 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 941	11 511 037
Pantestillelser	11	11 400 000	11 400 000

Narvik 20.03.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Sølvi Føre
Styreleder

Aicha Balde
Styremedlem

Veronica Ingebrigtsen
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3620 Andre driftsinntekter	0	10 000
Sum	0	10 000

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	15 620	0
Sum	15 620	0

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	16 268	14 656
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	619	2 740
Sum	16 887	17 396



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6609 Andre driftskostnader	3 539	727
6612 Snørydding/gressklipping mv	5 313	4 688
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	0	10 500
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	0	3 500
7721 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bankgebyrer	2 056	2 411
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	540
Sum	11 307	22 366

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	4-mannsbolig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 400 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	60 000	52 500
Sum	60 000	52 500



NOTER

Note 8 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	45202321767
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 840 000
Lånesaldo 01.01:	6 340 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 340 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 234 687
Andelssaldo 01.01:	500 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	500 000
Sum pantegjeld for lån:	6 840 000

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202321767	3	1 710 000	5 130 000
	1	1 210 000	1 210 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45202321767 har første avdrag 29.06.2029 med kr 14 841	3	1 710 000	4 003
	1	1 210 000	2 832

Lånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	4 560 000	4 560 000
Sum	4 560 000	4 560 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

215 Øvre Lillebakken 4 Brl



NOTER

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2414 Påløpte kostnader	0	938
Sum	0	938

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 400 000	11 400 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 400 000	11 400 000



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	31 532	26 096
B Endring disponible midler		
Årets resultat	4 956	5 436
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	7 500	22 500
Opptak av langsiktige lån	0	6 848 995
Nedbetaling langsiktig gjeld	0	-7 348 995
Nedskrevet/betalt IN-lån	0	500 000
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-7 500	-22 500
B Årets endring disponible midler	4 956	5 436
C Disponible midler 31.12	36 488	31 532
Omløpsmidler	63 941	58 537
- Kortsiktig gjeld	27 453	27 005
Disponible midler	36 488	31 532
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	60 000	52 500



Resultat og balanse med noter for Øvre Lillebakken 4 Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Lillebakken 4 Brl

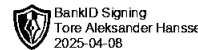
Styreleder	Sølvi Føre (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Veronica Ingebrigtsen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Aicha Balde (sign.)	04.04.2025



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Øvre Lillebakken 4 BRL



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER
Statsautoriserte revisorer:
Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Øvre Lillebakken 4 BRL* som viser et overskudd på kr. 4 956. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og av dets resultat 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 ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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.



Hålogaland
Revisjon

=

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.

Narvik, 8. april 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert