



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 988599344

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		578 172	578 172
Sum inntekter		578 172	578 172
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	116 317	106 391
Sum kostnader		116 317	106 391
Driftsresultat		461 855	471 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	
Sum finansinntekter		30	
Annen rentekostnad		201 070	154 196
Sum finanskostnader		201 070	154 196
Netto finans		-201 040	-154 196
Ordinært resultat før skattekostnad		260 815	317 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 815	317 585
Årsresultat		260 815	317 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		260 815	317 585
Totalresultat		260 815	317 585
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		260 815	317 585
Sum overføringer og disponeringer		260 815	317 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 395 000	9 395 000
Sum varige driftsmidler	4, 5	9 395 000	9 395 000
Sum anleggsmidler		9 395 000	9 395 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 366	11 340
Sum fordringer		11 366	11 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 268	45 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 268	45 384
Sum omløpsmidler		44 634	56 724
SUM EIENDELER		9 439 634	9 451 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 247 705	1 986 889
Sum opptjent egenkapital		2 247 705	1 986 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 277 705	2 016 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 899 438	5 190 273
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 119 438	7 410 273
Sum langsiktig gjeld		7 119 438	7 410 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 875	2 375
Annen kortsiktig gjeld		38 616	22 187
Sum kortsiktig gjeld		42 491	24 562
Sum gjeld		7 161 929	7 434 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 439 634	9 451 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614822

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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



Organisasjonsnr: 988 599 344
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		578 172	578 172
Sum inntekter		578 172	578 172
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	116 317	106 391
Sum kostnader		116 317	106 391
Driftsresultat		461 855	471 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	
Sum finansinntekter		30	
Annen rentekostnad		201 070	154 196
Sum finanskostnader		201 070	154 196
Netto finans		-201 040	-154 196
Ordinært resultat før skattekostnad		260 815	317 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 815	317 585
Årsresultat		260 815	317 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		260 815	317 585
Totalresultat		260 815	317 585
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		260 815	317 585
Sum overføringer og disponeringer		260 815	317 585



Organisasjonsnr: 988 599 344
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer		11 366	11 340
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 268	45 384
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		44 634	56 724
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		9 439 634	9 451 724
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 247 705	1 986 889
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		2 277 705	2 016 889
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån		2 220 000	2 220 000
----------------	--	-----------	-----------



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 899 438	5 190 273
Sum annen langsiktig gjeld 5	7 119 438	7 410 273
Sum langsiktig gjeld	7 119 438	7 410 273
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 875	2 375
Annen kortsiktig gjeld	38 616	22 187
Sum kortsiktig gjeld	42 491	24 562
Sum gjeld	7 161 929	7 434 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 439 634	9 451 724



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.

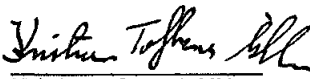
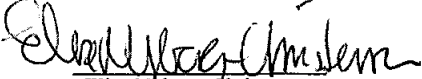
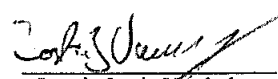


Resultatregnskap			
Borettslaget Lille Øvregate 28			
	Note	2022	2021
Leieinntekter		578 172	578 172
Sum driftsinntekter		578 172	578 172
Annens driftskostnad	3	116 317	106 391
Sum driftskostnader		116 317	106 391
Driftsresultat		461 855	471 781
Annens renteinntekt		30	0
Annens rentekostnad		201 070	154 196
Resultat av finansposter		-201 040	-154 196
Resultat		260 815	317 585
Årsresultat		260 815	317 585
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		260 815	317 585
Sum overføringer		260 815	317 585



Balanse			
Borettslaget Lille Øvregate 28			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 395 000	9 395 000
Sum varige driftsmidler	4, 5	<u>9 395 000</u>	<u>9 395 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 395 000</u>	<u>9 395 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 366	11 340
Sum fordringer		<u>11 366</u>	<u>11 340</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 268	45 384
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>33 268</u>	<u>45 384</u>
Sum omløpsmidler		<u>44 634</u>	<u>56 724</u>
Sum eiendeler		<u>9 439 634</u>	<u>9 451 724</u>



Balanse			
Borettslaget Lille Øvregate 28			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 247 705	1 986 889
Sum opptjent egenkapital		2 247 705	1 986 889
Sum egenkapital		2 277 705	2 016 889
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 899 438	5 190 273
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 119 438	7 410 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 875	2 375
Annen kortsiktig gjeld		38 616	22 187
Sum kortsiktig gjeld		42 491	24 562
Sum gjeld		7 161 929	7 434 835
Sum gjeld og egenkapital		9 439 634	9 451 724
Bergen, 06.03.2023 Styret i Borettslaget Lille Øvregate 28			
 Kristian Tofthens Askildsen styremedlem	 Elise Nørborg Christensen styreleder	 Jostein Justin Våndaskog styremedlem	
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 må gjøres ved å øke husleien eller ta opp lån.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler 01.01	32 162
Årets resultat	260 815
Avdrag på langsiktig lån	-290 835
<i>Disponible midler 31.12</i>	<i>2 142</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 25 250 , honorar til revisor med kr 9 375 for revisjon, og kr 5 625 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 4 118 i løpet av året (fjorårstall: 4 162).

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

Av selskapets gjeld er kr 7 119 438 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 5,35% nominell rente. Lånet er nedbetalt 2035.

Andel	Fellesgjeld
1	648 253
2	815 438
3	808 612
4	815 438
5	808 612
6	1 003 085
Sum	4 899 438

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 260 815. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

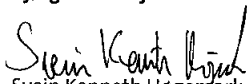
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 06.03.2023

Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgenark
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