



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Sølvi Føre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	455 948	330 263
Sum inntekter		455 948	330 263
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	156 799	125 297
Sum kostnader		156 799	125 297
Driftsresultat		299 149	204 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 000	0
Sum finanskostnader		294 713	208 956
Netto finans		-293 713	-208 956
Ordinært resultat før skattekostnad		5 436	-3 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 149	204 966
Årsresultat	5	5 436	-3 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	52 500	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		52 500	30 000
Sum anleggsmidler		11 452 500	11 430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 748
Andre fordringer		0	5 931
Sum fordringer		0	15 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 537	43 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 537	43 094
Sum omløpsmidler		58 537	58 773
SUM EIENDELER		11 511 037	11 488 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 532	6 096
Sum opptjent egenkapital		31 532	26 096
Sum egenkapital		31 532	26 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		52 500	30 000
Sum avsetninger for forpliktelser		52 500	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 340 000	6 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 060 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Sum langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 584
Annen kortsiktig gjeld	10	27 006	30 094
Sum kortsiktig gjeld		27 005	32 678
Sum gjeld		11 479 506	11 462 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 511 037	11 488 773
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 400 000	11 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504560

Enheten

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

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: Sølvi Føre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 922 722 145
ØVRE LILLEBAKKEN 4 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	455 948	330 263
Sum inntekter		455 948	330 263
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	156 799	125 297
Sum kostnader		156 799	125 297
Driftsresultat		299 149	204 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 000	0
Sum finanskostnader		294 713	208 956
Netto finans		-293 713	-208 956
Ordinært resultat før skattekostnad			
		5 436	-3 990
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		299 149	204 966
Årsresultat	5	5 436	-3 990



Organisasjonsnr: 922 722 145
ØVRE LILLEBAKKEN 4 BRL

BALANSE

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

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	52 500	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		52 500	30 000

Sum anleggsmidler		11 452 500	11 430 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	9 748
Andre fordringer		0	5 931
Sum fordringer		0	15 679

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 537	43 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 537	43 094

Sum omløpsmidler		58 537	58 773
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		11 511 037	11 488 773
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 532	6 096
Sum opptjent egenkapital		31 532	26 096

Sum egenkapital		31 532	26 096
------------------------	--	---------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		52 500	30 000
Sum avsetninger for forpliktelses		52 500	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 340 000	6 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 060 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Sum langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 584
Annen kortsiktig gjeld	10	27 006	30 094
Sum kortsiktig gjeld		27 005	32 678
Sum gjeld		11 479 506	11 462 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 511 037	11 488 773
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 2023 Øvre Lillebakken 4 Brl

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		145 896	115 248
Innbetaling renter/avdrag		294 724	209 687
Andre inntekter	1	10 000	0
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		5 328	5 328
Sum inntekter		455 948	330 263
Kostnader			
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		4 752	4 752
Forretningsførerhonorar		23 514	22 392
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Vedlikehold/ utbedring	2	0	1 996
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		22 500	7 500
Forsikringer	3	17 396	19 493
Kommunale avgifter		38 892	34 010
Eiendomsskatt		24 906	22 840
Andre driftsutgifter	4	22 366	9 954
Sum driftskostnader		156 799	125 297
Driftsresultat		299 149	204 966
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 000	0
Rentekostnader		294 713	208 956
Res. av finansposter		-293 713	-208 956
Resultat før skattekostnad		5 436	-3 990
Årsresultat	5	5 436	-3 990
Totalresultat		5 436	-3 990

215 Øvre Lillebakken 4 Brl



Balanse 2023 Øvre Lillebakken 4 Brl

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	11 400 000	11 400 000
Øremerkede midler	7	52 500	30 000
Sum anleggsmidler		11 452 500	11 430 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	9 748
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		0	5 931
Sum fordringer		0	15 679
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		58 537	43 094
Sum omløpsmidler		58 537	58 773
Sum eiendeler		11 511 037	11 488 773



Balanse 2023 Øvre Lillebakken 4 Brl

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		6 096	10 086
Andelskapital		20 000	20 000
Årets resultat		5 436	-3 990
Sum egenkapital		31 532	26 096
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		52 500	30 000
Sum avsetninger til forpliktelser		52 500	30 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 340 000	6 840 000
Individuell nedbetaling fellesgjeld	8	500 000	0
Borettsinnskudd	9	4 560 000	4 560 000
Sum langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		23 359	28 539
Leverandørgjeld		0	2 584
Påløpte renter		2 709	1 555
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	10	938	0
Sum kortsiktig gjeld		27 005	32 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 511 037	11 488 773
Pantestillelser	11	11 400 000	11 400 000

Narvik 29.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Veronica Ingebrigtsen
Styreleder

Aicha Balde
Styremedlem

Sølvi Føre
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 2023	Regnskap 2022
3620 Andre driftsinntekter	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	0	1 996
Sum	0	1 996

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	14 656	17 771
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	2 740	1 722
Sum	17 396	19 493



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6609 Andre driftskostnader	727	0
6612 Snørydding/gressklipping mv	4 688	7 500
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	10 500	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	3 500	0
7721 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bankgebyrer	2 411	2 054
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	540	0
Sum	22 366	9 954

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 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	52 500	30 000
Sum	52 500	30 000



NOTER

Note 8 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebanken Narvik	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån 60 % finansiering
Lånenummer:	45202321767	12138206368
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.20 %	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2049	19.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	6 840 000	6 840 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 840 000
Avdrag i perioden:	508 995	6 840 000
Opptak i perioden:	6 848 995	0
Lånesaldo 31.12:	6 340 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 340 000	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	500 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	500 000	0
Sum pantegjeld for lån:	6 840 000	0

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 01.07.2029 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).



NOTER

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2414 Påløpte kostnader	938	0
Sum	938	0

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	26 096	30 086
B Endring disponible midler		
Årets resultat	5 436	-3 990
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	22 500	7 500
Opptak av langsiktige lån	6 848 995	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-7 348 995	0
Nedskrevet/betalt IN-lån	500 000	0
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-22 500	-7 500
B Årets endring disponible midler	5 436	-3 990
C Disponible midler 31.12	31 532	26 096
Omløpsmidler	58 537	58 773
- Kortsiktig gjeld	27 005	32 678
Disponible midler	31 532	26 096
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	52 500	30 000

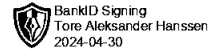


Resultat og balanse med noter for Øvre Lillebakken 4 Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Lillebakken 4 Brl

Styreleder	Veronica Ingebrigtsen (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Aicha Balde (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Sølvi Føre (sign.)	14.04.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-04-30

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

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

Til generalforsamlingen i
Øvre Lillebakken 4 Brl

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslag *Øvre Lillebakken 4 Brl* som viser et overskudd på kr. 5 436,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 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, og 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 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.

Revisors oppgaver og plikter

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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 30. april 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert