



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		578 172	590 118
Sum inntekter		578 172	590 118
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	106 391	295 573
Sum kostnader		106 391	295 573
Driftsresultat		471 781	294 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			85
Sum finansinntekter			85
Annen rentekostnad		154 196	200 302
Sum finanskostnader		154 196	200 302
Netto finans		-154 196	-200 217
Ordinært resultat før skattekostnad		317 585	94 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 585	94 328
Årsresultat		317 585	94 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		317 585	94 328
Totalresultat		317 585	94 328
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		317 585	94 328
Sum overføringer og disponeringer		317 585	94 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		11 340	9 404
Sum fordringer		11 340	9 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 384	36 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 384	36 203
Sum omløpsmidler		56 724	45 607
SUM EIENDELER		9 451 724	9 440 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 986 889	1 669 304
Sum opptjent egenkapital		1 986 889	1 669 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 016 889	1 699 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 190 273	5 492 091
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 410 273	7 712 091
Sum langsiktig gjeld		7 410 273	7 712 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 375	11 187
Annen kortsiktig gjeld		22 187	18 025
Sum kortsiktig gjeld		24 562	29 212
Sum gjeld		7 434 835	7 741 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 451 724	9 440 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629579

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 988 599 344
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		578 172	590 118
Sum inntekter		578 172	590 118
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	106 391	295 573
Sum kostnader		106 391	295 573
Driftsresultat		471 781	294 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			85
Sum finansinntekter			85
Annen rentekostnad		154 196	200 302
Sum finanskostnader		154 196	200 302
Netto finans		-154 196	-200 217
Ordinært resultat før skattekostnad		317 585	94 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 585	94 328
Årsresultat		317 585	94 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		317 585	94 328
Totalresultat		317 585	94 328
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		317 585	94 328
Sum overføringer og disponeringer		317 585	94 328



Organisasjonsnr: 988 599 344
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATE 28

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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 11 340 9 404

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 45 384 36 203

Sum omløpsmidler 56 724 45 607

SUM EIENDELER 9 451 724 9 440 607

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 1 986 889 1 669 304

Sum egenkapital 2 016 889 1 699 304

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån 2 220 000 2 220 000



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 190 273	5 492 091
Sum annen langsiktig gjeld 5	7 410 273	7 712 091
Sum langsiktig gjeld	7 410 273	7 712 091
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 375	11 187
Annen kortsiktig gjeld	22 187	18 025
Sum kortsiktig gjeld	24 562	29 212
Sum gjeld	7 434 835	7 741 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 451 724	9 440 607



Organisasjonsnr: 988 599 344
BORETTLAGET LILLE ØVREGATE 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Borettslaget Lille Øvregate 28			
	Note	2021	2020
Leieinntekter		578 172	590 118
Sum driftsinntekter		578 172	590 118
Annen driftskostnad	3	106 391	295 573
Sum driftskostnader		106 391	295 573
Driftsresultat		471 781	294 545
Annen renteinntekt		0	85
Annen rentekostnad		154 196	200 302
Resultat av finansposter		-154 196	-200 217
Ordinært resultat		317 585	94 328
Årsresultat		317 585	94 328
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		317 585	94 328
Sum overføringer		317 585	94 328


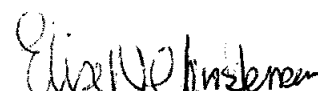



Balanse			
Borettslaget Lille Øvregate 28			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 395 000	9 395 000
Sum varige driftsmidler	4, 5	<u>9 395 000</u>	<u>9 395 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 395 000</u>	<u>9 395 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 340	9 404
Sum fordringer		<u>11 340</u>	<u>9 404</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 384	36 203
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>45 384</u>	<u>36 203</u>
Sum omløpsmidler		<u>56 724</u>	<u>45 607</u>
Sum eiendeler		<u>9 451 724</u>	<u>9 440 607</u>



Balanse			
Borettslaget Lille Øvregate 28			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 986 889	1 669 304
Sum opptjent egenkapital		1 986 889	1 669 304
Sum egenkapital		2 016 889	1 699 304
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		2 220 000	2 220 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 190 273	5 492 091
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 410 273	7 712 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 375	11 187
Annen kortsiktig gjeld		22 187	18 025
Sum kortsiktig gjeld		24 562	29 212
Sum gjeld		7 434 835	7 741 303
Sum gjeld og egenkapital		9 451 724	9 440 607

Bergen, 22.03.2022
Styret i Borettslaget Lille Øvregate 28

 Kristian Toftenes Askildsen styremedlem	 Elise Nyborg-Christensen styreleder	 Jostein Justin Vandaskog 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	16 395
Årets resultat	317 585
Avdrag på langsiktig lån	-301 818
<i>Disponible midler 31.12</i>	<i>32 162</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 24 750 , honorar til revisor med kr 7 813 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 4 162 i løpet av året (fjorårstall: 198 256).

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

Av selskapets gjeld er kr 7 410 273 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 3,17% effektiv rente. Lånet er nedbetalt 2035.

Andel	Fellesgjeld
1	686 727
2	863 844
3	856 615
4	863 844
5	856 615
6	1 062 633
Sum	5 190 278

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 317 585. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

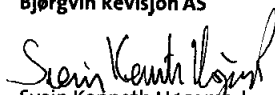
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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, 22. mars 2022
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
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening