



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 910 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10
Forretningsadresse: c/o Anne-Mette Somby
Lille Øvregaten 10
5018 BERGEN

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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	247 047	146 510
Sum inntekter		247 047	146 510
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	185 967	88 624
Sum kostnader		185 967	88 624
Driftsresultat		61 080	57 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29	8
Sum finansinntekter		29	8
Annen finanskostnad		55 801	27 362
Sum finanskostnader		55 801	27 362
Netto finans		-55 772	-27 354
Ordinært resultat før skattekostnad		5 308	30 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 308	30 532
Årsresultat		5 308	30 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 308	30 532
Totalresultat		5 308	30 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 308	30 532
Sum overføringer og disponeringer		5 308	30 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	664 625	664 625
Sum varige driftsmidler		664 625	664 625
Sum anleggsmidler		664 625	664 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 402	
Andre kortsiktige fordringer		17 931	14 875
Sum fordringer		22 333	14 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 785	31 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 785	31 686
Sum omløpsmidler		42 118	46 561
SUM EIENDELER		706 743	711 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		327 785	333 093
Sum opptjent egenkapital		-327 785	-333 093
Sum egenkapital		-297 785	-303 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 289	924
Annen kortsiktig gjeld		3 239	13 355
Sum kortsiktig gjeld		4 528	14 279
Sum gjeld		1 004 528	1 014 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		706 743	711 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349463

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 910 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10
Forretningsadresse: c/o Anne-Mette Somby
Lille Øvregaten 10
5018 BERGEN

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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 929 910 133
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	247 047	146 510
Sum inntekter		247 047	146 510
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	185 967	88 624
Sum kostnader		185 967	88 624
Driftsresultat		61 080	57 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29	8
Sum finansinntekter		29	8
Annen finanskostnad		55 801	27 362
Sum finanskostnader		55 801	27 362
Netto finans		-55 772	-27 354
Ordinært resultat før skattekostnad		5 308	30 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 308	30 532
Årsresultat		5 308	30 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 308	30 532
Totalresultat		5 308	30 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 308	30 532
Sum overføringer og disponeringer		5 308	30 532



Organisasjonsnr: 929 910 133
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

664 625

664 625

Sum varige driftsmidler

664 625

664 625

Sum anleggsmidler

664 625

664 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

4 402

17 931

14 875

Sum fordringer

22 333

14 875

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

19 785

31 686

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

19 785

31 686

Sum omløpsmidler

42 118

46 561

SUM EIENDELER

706 743

711 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

4, 5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

Udekket tap

327 785

333 093

Sum opptjent egenkapital

-327 785

-333 093

Sum egenkapital

-297 785

-303 093

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 289	924
Annen kortsiktig gjeld		3 239	13 355
Sum kortsiktig gjeld		4 528	14 279
Sum gjeld		1 004 528	1 014 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		706 743	711 186



Organisasjonsnr: 929 910 133
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Øvregaten 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lille Øvregaten 10 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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, 24. mars 2025

Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor






Borettslaget Lille Øvregaten 10

Årsregnskap 2024


BankID Signing
Tiril Mathilde Skålnes
2025-02-12




BankID Signing
Ros Mari Erge
2025-02-12



BankID Signing
Anne-Mette Sornby
2025-03-24



BankID Signing
Thea Alvestad
2025-03-24





RESULTATREGNSKAP			
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	247 047	146 510
Sum driftsinntekter		247 047	146 510
Annen driftskostnad	2	185 967	88 624
Sum driftskostnader		185 967	88 624
Driftsresultat		61 080	57 886
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		29	8
Annen finanskostnad		55 801	27 362
Resultat av finansposter		-55 772	-27 354
Resultat før skattekostnad		5 308	30 532
Årsresultat		5 308	30 532
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		5 308	30 532
Sum overføringer		5 308	30 532

BankID Signing
Tiril Mathilde Skålnes
2025-02-12

BankID Signing
Ros Mari Erge
2025-02-12

BankID Signing
Anne-Mette Sornby
2025-03-24

BankID Signing
Thea Alvestad
2025-03-24



BALANSE			
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10			
EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	664 625	664 625
Sum varige driftsmidler		664 625	664 625
Sum anleggsmidler		664 625	664 625
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 402	0
Andre kortsiktige fordringer		17 931	14 875
Sum fordringer		22 333	14 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 785	31 686
Sum omløpsmidler		42 118	46 561
Sum eiendeler		706 743	711 186

BankID Signing
Tiril Mathilde Skålnes
2025-02-12

BankID Signing
Ros Mari Erge
2025-02-12

BankID Signing
Anne-Mette Sømby
2025-03-24



BankID Signing
Thea Alvestad
2025-03-24





BALANSE			
BORETTSLAGET LILLE ØVREGATEN 10			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-327 785	-333 093
Sum opptjent egenkapital		-327 785	-333 093
Sum egenkapital		-297 785	-303 093
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 289	924
Annen kortsiktig gjeld		3 239	13 355
Sum kortsiktig gjeld		4 528	14 279
Sum gjeld		1 004 528	1 014 279
Sum egenkapital og gjeld		706 743	711 186

BankID Signering
Tiril Mathilde Skålnes
2025-02-12

BankID Signering
Ros Mari Enge
2025-02-12

BankID Signering
Anne-Mette Somby
2025-03-24

BankID Signering
Thea Alvestad
2025-03-24

Styret i Borettslaget Lille Øvregaten 10

Anne-Mette Somby
styreleder

Thea Alvestad
styremedlem

Tiril Mathilde Skålnes
styremedlem

Ros Mari Enge
styremedlem



Borettslaget Lille Øvregaten 10
Noter til regnskap 2024

BankID Signing
Tril Mathilde Skålnes
2025-02-12

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag.

BankID Signing
Ros Mari Erge
2025-02-12

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

BankID Signing
Anne-Mette Sornby
2025-03-24

Note 1 – Felleskostnader

	2024	2023
Felleskostnader	247 047	146 510
Sum	247 047	146 510

BankID Signing
Thea Alvestad
2025-03-24

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.24.

Honorar til forretningsfører kr. 22.760.



Borettslaget Lille Øvregaten 10
Noter til regnskap 2024

BankID Signing
Tril Mathilde Skålnes
2025-02-12

Note 3 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	665 155	665 155
Tilgang i året		0
Avgang	530	530
Anskaffelseskost pr. 31.12.	664 625	664 625
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	664 625	664 625
Årets avskrivninger	0	0

BankID Signing
Ros Mari Erge
2025-02-12

BankID Signing
Anne-Mette Sornby
2025-03-24

Bygningen er ikke avskrevet. Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold som er gjennomført oppveier verdiforringelsen av bygningene.

Det er merverdi i eiendom.

BankID Signing
Thea Alvestad
2025-03-24

Note 4 – Andelskapital og andelshaver

Andelskapitalen i borettslaget består av seks andeler.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	6	5 000	30 000
Sum	6		30 000

Note 5 – Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-333 093	-303 093
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		5 308	5 308
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-327 785	-297 785

Bokført verdi av eiendom er vesentlig lavere enn virkelig verdi. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Borettslaget Lille Øvregaten 10
Noter til regnskap 2024

BankID Signing
Tril Mathilde Skålnes
2025-02-12

Note 6 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024
Gjeld	
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>1 000 000</u>
Pantstillelser	
Bokført pantsikret gjeld	<u>1 000 000</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	
Fast eiendom	664 625
Fordringer	0
Sum	<u>664 625</u>

BankID Signing
Ros Mari Erge
2025-02-12

BankID Signing
Anne-Mette Sømby
2025-03-24

Kreditor: Nordea
Formål: Vedlikehold og oppussing av leiligheter

Lånenummer:
Lånetype: Annuitet
Opptaksår: 2023
Rentesats (pr 01.08.2024): 5,72 %
Betingelser: Flytende
Beregnet innfridd: 15.06.2048

Opprinnelig lånebeløp: kr 1 000 000
Lånesaldo 01.01: kr 1 000 000
Avdrag i perioden: kr 0
Lånesaldo 31.12: kr 1 000 000

BankID Signing
Thea Alvestad
2025-03-24

Note 7 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	Andel av fellesgjeld (%)
H0101	1	230 245	23,02 %
H0102	2	142 212	14,22 %
H0201	3	167 043	16,70 %
H0202	4	189 616	18,96 %
H0301	5	133 183	13,32 %
H0302	6	137 698	13,77 %
SUM		1 000 000	100,00 %



Borettslaget Lille Øvregaten 10
Noter til regnskap 2024

BankID Signing
Tril Mathilde Skålnes
2025-02-12

BankID Signing
Ros Mari Erge
2025-02-12

Note 8 – Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
A Disponible midler IB	32 282	1 750
B Endring i disponible midler		
Årets resultat	5 308	30 532
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	0
Kjøp Anleggsmidler	0	0
Avdrag lån	0	-1 000 000
Opptak av langsiktige lån	0	1 000 000
B Årets endring disponible midler	5 308	30 532
C Disponible midler UB	37 590	32 282
Omløpsmidler	42 118	46 561
Kortsiktig gjeld	4 528	14 279
C Disponible midler	37 590	32 282

BankID Signing
Anne-Mette Sornby
2025-03-24

BankID Signing
Thea Alvestad
2025-03-24

Note 9 – Vedlikehold

Det er avsatt kr 0 i vedlikeholdsfond. Årets kostnadsførte vedlikehold beløper seg til kr 0.

Styret mener at årets avsetning sammen med det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.