



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 860 700 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Olav Trygvasons vei 6D  
4633 KRISTIANSAND S

### 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: Maud Benedicte Ottesen Gutvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 074 645	1 015 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 645</b>	<b>1 015 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	48 744	49 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 389	1 701
Annen driftskostnad	1,4,5	817 775	894 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>873 907</b>	<b>945 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 738</b>	<b>70 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 777	298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 777</b>	<b>298</b>
Annen finanskostnad		178 736	114 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 736</b>	<b>114 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 959</b>	<b>-114 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 778</b>	<b>-43 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 778</b>	<b>-43 864</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>27 779</b>	<b>-43 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 779	43 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 779</b>	<b>43 864</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	1 229 125	1 229 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	29 554	36 943
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 258 679</b>	<b>1 266 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 258 679</b>	<b>1 266 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 503</b>	<b>35 530</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 643	424 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 643</b>	<b>424 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>311 146</b>	<b>459 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 569 826</b>	<b>1 725 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 172 985</b>	<b>-2 200 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 170 585</b>	<b>-2 198 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 326 993	3 446 545
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	391 200	391 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 718 193</b>	<b>3 837 745</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 718 193</b>	<b>3 837 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 806	75 376
Skyldige offentlige avgifter		2 026	108
Annen kortsiktig gjeld		16 386	10 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>22 217</b>	<b>86 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 740 410</b>	<b>3 924 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 569 826</b>	<b>1 725 760</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 860 700 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Olav Trygvasons vei 6D  
4633 KRISTIANSAND S

#### 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: Maud Benedicte Ottesen Gutvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 860 700 832  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 074 645	1 015 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 645</b>	<b>1 015 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	48 744	49 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 389	1 701
Annen driftskostnad	1,4,5	817 775	894 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>873 907</b>	<b>945 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 738</b>	<b>70 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 777	298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 777</b>	<b>298</b>
Annen finanskostnad		178 736	114 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 736</b>	<b>114 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 959</b>	<b>-114 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 778</b>	<b>-43 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 778</b>	<b>-43 864</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>27 779</b>	<b>-43 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 779	43 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 779</b>	<b>43 864</b>



Organisasjonsnr: 860 700 832  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	1 229 125	1 229 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	29 554	36 943
Sum varige driftsmidler		1 258 679	1 266 068

Sum anleggsmidler		1 258 679	1 266 068
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer		19 503	35 530
----------------	--	--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 643	424 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 643	424 162

Sum omløpsmidler	6	311 146	459 692
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		1 569 826	1 725 760
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 172 985	-2 200 764
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	7	-2 170 585	-2 198 364
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 326 993	3 446 545
--------------------------------	------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	391 200	391 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 718 193</b>	<b>3 837 745</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 718 193</b>	<b>3 837 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 806	75 376
Skyldige offentlige avgifter		2 026	108
Annen kortsiktig gjeld		16 386	10 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>22 217</b>	<b>86 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 740 410</b>	<b>3 924 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 569 826</b>	<b>1 725 760</b>



Organisasjonsnr: 860 700 832  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatrapport klient 12 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		613 440	613 440	613 200	691 200
Inndekning av renter		171 816	105 744	132 000	200 400
Inndekning av ord. avdrag		118 968	139 728	133 200	114 000
Innbetalt kabel TV		146 400	133 104	134 400	150 000
Leieinntekt parkering		4 725	4 180	6 000	7 200
Innbetalte dugnadspenger		19 296	19 296	19 200	19 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 645</b>	<b>1 015 492</b>	<b>1 038 000</b>	<b>1 182 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 563	9 938	10 540	11 300
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Forretningsførerhonorar		43 660	42 648	40 800	42 000
Rådgivningstjenester		6 563	6 563	0	0
Vaktmestertjenester		24 340	16 189	30 000	0
Lønn	3	6 720	7 164	0	24 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	6 024	6 086	5 200	8 600
Vedlikehold/serviceavtaler	4	100 414	212 605	72 900	66 500
Kabel-tv		147 507	133 512	134 400	150 000
Forsikring		63 690	57 015	60 000	72 000
Kommunale avgifter		254 815	239 028	243 600	282 000
Strøm		140 155	147 736	120 000	144 000
Andre leiekostnader		3 960	3 600	3 960	7 200
Renhold, fellesareal		14 014	13 826	14 400	15 600
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	1 416	0	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftsutgifter	5	7 181	9 163	3 000	3 400
Avskrivninger		7 389	1 701	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>873 907</b>	<b>945 103</b>	<b>774 800</b>	<b>872 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 738</b>	<b>70 389</b>	<b>263 200</b>	<b>309 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 777	298	2 000	5 000
Rentekostnad		178 736	114 551	132 000	200 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-172 959</b>	<b>-114 254</b>	<b>-130 000</b>	<b>-195 400</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>27 779</b>	<b>-43 864</b>	<b>133 200</b>	<b>114 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-27 779	43 864	133 200	114 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-27 779</b>	<b>43 864</b>	<b>133 200</b>	<b>114 000</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



## Balanserapport klient 12 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 9	375 668	375 668
Bygninger	8, 9	853 457	853 457
Andre driftsmidler	8	29 554	36 943
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 258 679</b>	<b>1 266 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 503	35 530
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		290 283	424 162
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 360	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>311 146</b>	<b>459 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 569 826</b>	<b>1 725 760</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



## Balanserapport klient 12 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-2 200 764	-2 200 764
Årets resultat		27 779	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 170 585</b>	<b>-2 198 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	3 326 993	3 446 545
Borettsinnskudd	9, 10	391 200	391 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 718 193</b>	<b>3 837 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 111	7 275
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		3 806	75 376
Skyldig off. myndigheter		2 026	108
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	768
Påløpne renter		3 555	2 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>22 217</b>	<b>86 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 740 410</b>	<b>3 924 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 569 826</b>	<b>1 725 760</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Maud Benedicte Ottesen Gutvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Caroline Wilson Iglebæk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Signe Knudsen  
Styremedlem

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 563	9 938
<b>Sum</b>	<b>10 563</b>	<b>9 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	6 000	6 396
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	720	768
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 922	5 978
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	102	108
<b>Sum</b>	<b>12 744</b>	<b>13 250</b>

Borettslaget har gjennom deler av året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	14 787	56 905
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 634	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 813	3 950
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	21 748	63 691
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	4 912
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 709	26 843
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	22 333	24 597
6630 BRØYTING	6 464	4 547
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	8 127	7 560
6690 DUGNADSUTBETALINGER	8 800	9 600
<b>Sum</b>	<b>100 414</b>	<b>212 605</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 333	4 884
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 560	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 288	2 569
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 711
<b>Sum</b>	<b>7 181</b>	<b>9 163</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>373 313</b>	<b>594 028</b>
Årets resultat	27 779	-43 864
Tilbakeføring avskrivninger	7 389	1 701
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-36 943
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-119 552	-141 609
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-84 384</b>	<b>-220 715</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>288 929</b>	<b>373 313</b>
Omløpsmidler	311 146	459 692
- Kortsiktig gjeld	22 217	86 379
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>288 929</b>	<b>373 313</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	-2 200 764	-2 156 900
Årets resultat	27 779	-43 864
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-2 170 585</b>	<b>-2 198 364</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



## Noter 2023

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	853 457	375 668	34 025	36 943
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	853 457	375 668	34 025	36 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	34 025	7 389
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	853 457	375 668	0	29 554
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 389
Anskaffelsesår :	1964	2007	2017	2022
Antatt levetid i år :			5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 718 193	3 837 745
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 229 125	1 229 125



## Noter 2023

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008375905</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2021</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.50 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende rente nominell 5,45 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>25.03.2041</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>3 446 545</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>119 552</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 326 993</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008375905	24	138 625	3 327 000

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II**

Styreleder	Maud Benedicte Ottesen Gutvik (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Caroline Wilson Iglebæk (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Signe Knudsen (sign.)	03.04.2024



Til generalforsamlingen i ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 04. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 12 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-04 14:12

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.