



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 14.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 319 872	1 200 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 872</b>	<b>1 200 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 797	71 156
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 389	7 389
Annen driftskostnad	1,4,5	3 696 059	2 221 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 772 245</b>	<b>2 300 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 452 373</b>	<b>-1 099 794</b>
Annen finansinntekt		54 299	32 111
Annen finanskostnad		357 350	239 233
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-2 755 423</b>	<b>-1 306 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 755 423	1 306 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 755 423</b>	<b>1 306 916</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	1 229 125	1 229 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	14 777	22 166
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 243 902</b>	<b>1 251 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 969</b>	<b>111 860</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 707	1 497 844
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>821 676</b>	<b>1 609 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 065 578</b>	<b>2 860 995</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>-6 235 324</b>	<b>-3 479 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-6 232 924</b>	<b>-3 477 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	7 829 169	4 952 915
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	391 200	391 200



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 220 369</b>	<b>5 344 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 452	962 635
Skyldige offentlige avgifter		1 951	1 982
Annen kortsiktig gjeld		29 730	29 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>78 133</b>	<b>994 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 298 502</b>	<b>6 338 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 065 578</b>	<b>2 860 995</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390571

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 860 700 832  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 319 872	1 200 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 872</b>	<b>1 200 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 797	71 156
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 389	7 389
Annen driftskostnad	1,4,5	3 696 059	2 221 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 772 245</b>	<b>2 300 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 452 373</b>	<b>-1 099 794</b>
Annen finansinntekt		54 299	32 111
Annen finanskostnad		357 350	239 233
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6,7</b>	<b>-2 755 423</b>	<b>-1 306 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 755 423	1 306 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 755 423</b>	<b>1 306 916</b>



Organisasjonsnr: 860 700 832  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	1 229 125	1 229 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	14 777	22 166
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 243 902</b>	<b>1 251 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 969</b>	<b>111 860</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 707	1 497 844
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>821 676</b>	<b>1 609 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 065 578</b>	<b>2 860 995</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>-6 235 324</b>	<b>-3 479 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-6 232 924</b>	<b>-3 477 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	7 829 169	4 952 915
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	391 200	391 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 220 369</b>	<b>5 344 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 452	962 635
Skyldige offentlige avgifter		1 951	1 982



Annen kortsiktig gjeld		29 730	29 764
Sum kortsiktig gjeld	6	78 133	994 381
Sum gjeld		8 298 502	6 338 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 065 578	2 860 995



Organisasjonsnr: 860 700 832  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatrapport klient 12 Øvre Kongsgård Borettslag II

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		691 200	691 200	691 200	691 200
Inndekning av renter		329 376	215 472	276 000	392 061
Inndekning av ord. avdrag		102 984	109 368	102 000	117 780
Innbetalt kabel TV		160 368	154 176	156 000	178 848
Leieinntekt parkering		16 648	10 960	15 600	16 800
Innbetalte dognadspenger		19 296	19 296	19 200	19 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 872</b>	<b>1 200 472</b>	<b>1 260 000</b>	<b>1 415 985</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 938	11 313	11 800	9 600
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	74 000
Forretningsførerhonorar		50 353	45 129	44 400	50 400
Lønn	3	24 295	26 363	24 000	27 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 502	8 793	8 600	14 418
Vedlikehold/serviceavtaler	4	2 961 941	1 495 972	45 400	65 000
Kabel-tv		164 558	154 601	156 000	178 848
Forsikring		80 983	70 059	78 000	90 000
Kommunale avgifter		293 508	291 097	309 600	290 400
Strøm		103 115	120 823	144 000	96 000
Andre leiekostnader		7 200	7 200	7 200	7 200
Renhold, fellesareal		18 212	18 090	18 000	20 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		347	3 690	6 000	704
Andre driftsutgifter	5	3 904	3 748	5 400	3 800
Avskrivninger		7 389	7 389	0	7 389
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 772 245</b>	<b>2 300 266</b>	<b>894 400</b>	<b>935 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 452 373</b>	<b>-1 099 794</b>	<b>365 600</b>	<b>480 826</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		44 556	23 597	4 000	20 000
Annen finansinntekt		9 743	8 514	8 400	9 015
Rentekostnad		357 350	239 233	276 000	392 061
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-303 050</b>	<b>-207 122</b>	<b>-263 600</b>	<b>-363 046</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-2 755 423</b>	<b>-1 306 916</b>	<b>102 000</b>	<b>117 780</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		2 755 423	1 306 916	102 000	117 780
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>2 755 423</b>	<b>1 306 916</b>	<b>102 000</b>	<b>117 780</b>

Øvre Kongsgård Borettslag II



## Balanserapport klient 12 Øvre Kongsgård Borettslag II

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	375 668	375 668
Bygninger	8, 9	853 457	853 457
Andre driftsmidler	8	14 777	22 166
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 243 902</b>	<b>1 251 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre fordringer		57 969	111 860
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		762 687	1 496 824
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 020	1 020
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>821 676</b>	<b>1 609 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 065 578</b>	<b>2 860 995</b>

Øvre Kongsgård Borettslag II



## Balanserapport klient 12 Øvre Kongsgård Borettslag II

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-3 479 901	-3 479 901
Årets resultat		-2 755 423	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-6 232 924</b>	<b>-3 477 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	7 829 169	4 952 915
Borettsinnskudd	9, 10	391 200	391 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 220 369</b>	<b>5 344 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 716	21 805
Leverandørgjeld		46 452	962 635
Skyldig off. myndigheter		1 951	1 982
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 603	2 825
Påløpne renter		7 411	5 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>78 133</b>	<b>994 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 298 502</b>	<b>6 338 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 065 578</b>	<b>2 860 995</b>

Øvre Kongsgård Borettslag II

13.02.2026

(Signert elektronisk)

Geir Jørgensen  
Styreleder

Lene Katrine Kjevik  
Styremedlem

Kristian Solaas  
Styremedlem

Øvre Kongsgård Borettslag II



## Noter 2025

### 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 kjønt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	11 938	11 313
<b>Sum</b>	<b>11 938</b>	<b>11 313</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5000 Lønn	21 692	23 538
5150 Opptjente feriepenger	2 603	2 825
5400 Arbeidsgiveravgift	8 135	8 395
5401 Arb.g.avg. opparb. feriepenger	367	398
<b>Sum</b>	<b>32 797</b>	<b>35 156</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 2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	23 221	22 040
6603 Vedlikehold vvs	14 423	7 435
6604 Vedlikehold elektro	18 285	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	0	1 449
6629 Service/vedlikehold ventilasjon	25 302	6 000
6630 Brøyting	9 289	11 778
6640 Periodisk vedlikehold bygg	2 858 781	1 430 022
6647 Ladeanlegg el -kjøretøy	7 040	8 447
6690 Dugnadsutbetalinger	5 600	8 800
<b>Sum</b>	<b>2 961 941</b>	<b>1 495 972</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	159	0
7770 Bankomkostninger	1 325	1 101
7771 Bankomkostninger Klære	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	545	772
<b>Sum</b>	<b>3 904</b>	<b>3 748</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>615 323</b>	<b>288 929</b>
Årets resultat	-2 755 423	-1 306 916
Tilbakeføring avskrivninger	7 389	7 389
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 876 254	1 625 922
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>128 220</b>	<b>326 395</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>743 543</b>	<b>615 323</b>
Omløpsmidler	821 676	1 609 704
- Kortsiktig gjeld	78 133	994 381
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>743 543</b>	<b>615 323</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	-3 479 901	-2 172 985
Årets resultat	-2 755 423	-1 306 916
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 232 924</b>	<b>-3 477 501</b>



**Noter 2025**

---

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.



## Noter 2025

### 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	22 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	853 457	375 668	0	14 777
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

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 220 369	5 344 115
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 229 125	1 229 125

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Norge	Sparebanken Norge
Lånenummer:	28007362708	30007696767
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2024
Rentesats:	5,10 %	5,60 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,05 %	Flytende rente nominell 5,55 %
Beregnet innfridd:	25.06.2055	23.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	8 400 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 952 915
Avdrag i perioden:	70 831	4 952 915
Opptak i perioden:	7 900 000	0
Lånesaldo 31.12:	7 829 169	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28007362708	24	326 215	7 829 160

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	Geir Jørgensen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Lene Katrine Kjevik (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Kristian Solaas (sign.)	03.03.2026



Til generalforsamlingen i Øvre Kongsgård Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Kongsgård Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 ansvarlig 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. 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.

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

Kristiansand, 4. mars 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-04 11:54:03 UTC+01:00


**Ole-Kristen Stenberg**

 **bankID**

NO BankID - 9323b992-f103-49fc-a6d9-cf0b006e53c3

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.