



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 255 924  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Olav Trygvasons vei 6A  
4633 KRISTIANSAND S

### 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: Rune Holbek  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 509 012	4 151 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 509 012</b>	<b>4 151 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	168 712	145 569
Annen driftskostnad	1,4,5	2 149 534	5 827 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 318 243</b>	<b>5 972 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 190 769</b>	<b>-1 821 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 688	7 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 688</b>	<b>7 450</b>
Annen finanskostnad		1 209 839	894 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 209 839</b>	<b>894 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 179 151</b>	<b>-887 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 011 615</b>	<b>-2 709 108</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 011 615</b>	<b>-2 709 108</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>1 011 617</b>	<b>-2 709 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 011 617	2 709 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 011 617</b>	<b>2 709 107</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	34 402 551	34 402 551
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 402 551</b>	<b>34 402 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 402 551</b>	<b>34 402 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 762</b>	<b>70 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 109	784 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 109</b>	<b>784 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>120 871</b>	<b>854 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 523 422</b>	<b>35 257 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 322 721</b>	<b>7 311 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 328 121</b>	<b>7 316 504</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	24 881 765	25 919 173
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 170 800	1 170 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 052 565</b>	<b>27 089 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 052 565</b>	<b>27 089 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 167	815 582
Skyldige offentlige avgifter		3 270	135
Annen kortsiktig gjeld		60 299	35 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>142 736</b>	<b>850 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 195 301</b>	<b>27 940 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 523 422</b>	<b>35 257 424</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529202

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 255 924  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Olav Trygvasons vei 6A  
4633 KRISTIANSAND S

#### 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: Rune Holbek  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 947 255 924  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 509 012	4 151 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 509 012</b>	<b>4 151 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	168 712	145 569
Annen driftskostnad	1,4,5	2 149 534	5 827 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 318 243</b>	<b>5 972 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 190 769</b>	<b>-1 821 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 688	7 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 688</b>	<b>7 450</b>
Annen finanskostnad		1 209 839	894 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 209 839</b>	<b>894 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 179 151</b>	<b>-887 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 011 615</b>	<b>-2 709 108</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>1 011 617</b>	<b>-2 709 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 011 617	2 709 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 011 617</b>	<b>2 709 107</b>



Organisasjonsnr: 947 255 924  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	34 402 551	34 402 551
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 402 551</b>	<b>34 402 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 402 551</b>	<b>34 402 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 762</b>	<b>70 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 109	784 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 109</b>	<b>784 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>120 871</b>	<b>854 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 523 422</b>	<b>35 257 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 322 721</b>	<b>7 311 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 328 121</b>	<b>7 316 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,10	24 881 765	25 919 173
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 170 800	1 170 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 052 565</b>	<b>27 089 973</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 052 565</b>	<b>27 089 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 167	815 582
Skyldige offentlige avgifter		3 270	135
Annen kortsiktig gjeld		60 299	35 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>142 736</b>	<b>850 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 195 301</b>	<b>27 940 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 523 422</b>	<b>35 257 424</b>



Organisasjonsnr: 947 255 924  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I

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 3 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 333 746	1 238 076	1 320 000	1 476 000
Inndekning av renter		1 208 490	904 038	1 062 000	1 224 000
Inndekning av ord. avdrag		1 118 361	1 208 595	1 170 000	1 128 000
Inndekning av eiendomskatt		174 060	174 060	174 000	174 000
Innbetalt kabel TV		198 342	230 202	244 800	176 400
Bredbånd/IP-telefon/Kollektiv internett		84 834	99 846	104 400	75 600
Leieinntekt parkering		87 350	65 228	87 600	87 600
Vaskeri inntekter		14 050	13 480	10 000	12 000
Vedlikeholdsfond		60 084	60 084	60 000	60 000
Andre driftsinntekter		191 252	157 658	186 000	195 000
Refusjoner		38 443	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 509 012</b>	<b>4 151 267</b>	<b>4 418 800</b>	<b>4 608 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	13 938	12 938	13 200	15 400
Styre honorar	2	124 028	118 620	125 000	125 000
Forretningsførerhonorar		79 217	74 275	75 600	78 000
Rådgivningstjenester		18 610	7 188	0	0
Vaktmestertjenester		10 507	30 491	32 400	0
Vakthold		0	12 836	0	0
Lønn	3	23 835	8 960	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	20 849	17 989	18 000	18 000
Vedlikehold/serviceavtaler	4	788 905	4 465 608	571 400	757 600
Kabel-tv		199 174	232 577	244 800	176 400
Bredbånd/ip-telefon/kollektiv internett		85 104	100 111	104 400	75 600
Forsikring		136 569	142 594	156 000	120 000
Kommunale avgifter		648 835	593 712	636 000	696 000
Festeavgifter		42 373	42 373	42 400	42 400
Strøm		25 162	31 360	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		69 622	63 501	66 000	72 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 592	1 475	4 000	4 000
Kontorekvisita, trykksaker		5 105	2 154	0	0
Telefon og porto		3 391	7 919	0	0
Drift maskiner		7 668	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	11 762	6 186	10 800	11 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 318 243</b>	<b>5 972 865</b>	<b>2 130 000</b>	<b>2 222 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 190 769</b>	<b>-1 821 598</b>	<b>2 288 800</b>	<b>2 386 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		18 545	4 187	0	15 400
Annen finansinntekt		12 143	3 263	3 200	10 000
Rentekostnad		1 209 839	894 958	1 062 000	1 224 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 179 151</b>	<b>-887 508</b>	<b>-1 058 800</b>	<b>-1 198 600</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>1 011 617</b>	<b>-2 709 107</b>	<b>1 230 000</b>	<b>1 188 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 011 617	2 709 107	1 230 000	1 188 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 011 617</b>	<b>2 709 107</b>	<b>1 230 000</b>	<b>1 188 000</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I



## Balanserapport klient 3 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	2 878 149	2 878 149
Garasjer	8, 9	44 460	44 460
Andre fellesanlegg	8, 9	31 479 942	31 479 942
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 402 551</b>	<b>34 402 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 788	4 945
Andre fordringer		95 974	65 502
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		18 367	784 427
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 742	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>120 871</b>	<b>854 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 523 422</b>	<b>35 257 424</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I



## Balanserapport klient 3 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Annen egenkapital		7 311 104	7 311 104
Årets resultat		1 011 617	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 328 121</b>	<b>7 316 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 10	21 542 997	22 326 218
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	3 338 768	3 592 955
Borettsinnskudd	9, 10	1 170 800	1 170 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 052 565</b>	<b>27 089 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		54 161	30 531
Leverandørgjeld		79 167	815 582
Skyldig off. myndigheter		3 270	135
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 585	960
Påløpne renter		3 553	3 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>142 736</b>	<b>850 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 195 301</b>	<b>27 940 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 523 422</b>	<b>35 257 424</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I

Kristiansand, 13.02.25

\_\_\_\_\_  
Rune Holbek  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jens Holm Eldøen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Haven  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thorild Juvasstøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tonje Ro Johnsen  
Styremedlem

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I



## Noter 2024

### 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

	2024	2023
6700 REVISJON	13 938	12 938
<b>Sum</b>	<b>13 938</b>	<b>12 938</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	124 028	118 620
<b>Sum</b>	<b>124 028</b>	<b>118 620</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	21 250	8 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 585	960
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	20 484	17 853
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	364	135
<b>Sum</b>	<b>44 683</b>	<b>26 949</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 5.750,-



## Noter 2024

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	176 038	42 888
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	226 584	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	28 280	3 221
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	15 856	15 475
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	58 088	30 118
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	1 781	2 375
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	101 499	53 463
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	149 553	150 255
6630 BRØYTING	22 753	14 351
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	329 268
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	6 246	3 820 282
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	2 225	3 913
<b>Sum</b>	<b>788 905</b>	<b>4 465 608</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	4 564	2 152
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	509
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 684	3 324
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	3 639	200
<b>Sum</b>	<b>11 762</b>	<b>6 186</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 926</b>	<b>3 890 138</b>
Årets resultat	1 011 617	-2 709 107
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 037 408	-1 177 105
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-25 791</b>	<b>-3 886 212</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>-21 865</b>	<b>3 926</b>
Omløpsmidler	120 871	854 874
- Kortsiktig gjeld	142 736	850 947
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-21 865</b>	<b>3 926</b>

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.  
Negative disponible midler forventes dekket inn i løpet av 2025 over driften.

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	5 400	5 400

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I



Noter 2024

2024

2023

**Note 7 - Egenkapital**

Annen egenkapital 01.01	7 311 104	10 020 211
Årets resultat	1 011 617	-2 709 107
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>8 328 121</b>	<b>7 316 504</b>



## Noter 2024

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjeanlegg	Balkonger/Rehabi	Balkonger/Rehabi	Ladeanlegg EL-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 694 313	44 460	3 733 471	27 746 471	183 836
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 694 313	44 460	3 733 471	27 746 471	183 836
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 694 313	44 460	3 733 471	27 746 471	183 836
Anskaffelsesår :	1964	1964	2010	2011	2022
Antatt levetid i år :					

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

### Note 9 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	26 052 565	27 089 973
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	34 402 551	34 402 551



## Noter 2024

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Formål:		Nye balkonger/rehabilitering
Lånenummer:	30008475039	115143919
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.75 %	4.755 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,70 %	Flytende nominell rente 4,705 %
Beregnet innfridd:	25.09.2032	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	30 110 000
Lånesaldo 01.01:	3 592 955	22 326 218
Avdrag i perioden:	254 187	783 221
Lånesaldo 31.12:	3 338 768	21 542 997

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115143919	12	533 591	6 403 092
	12	469 091	5 629 092
	9	418 273	3 764 457
	6	302 955	1 817 730
	12	273 636	3 283 632
	3	215 000	645 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008475039	12	82 697	992 364
	12	72 700	872 400
	9	64 825	583 425
	6	46 952	281 712
	12	42 409	508 908
	3	33 321	99 963

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



Resultat og balanse med noter for ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I**

Styreleder	Rune Holbek (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Jens Holm Eldøen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Maria Haven (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Thorild Juvasstøl (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Tonje Ro Johnsen (sign.)	18.03.2025



Til generalforsamlingen i ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG I som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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 2024, 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 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

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



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, 21. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning 3

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-21 14:45

**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.