



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 14.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 200 472	1 074 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 472</b>	<b>1 074 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	71 156	48 744
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 389	7 389
Annen driftskostnad	1,4,5	2 221 722	817 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 300 266</b>	<b>873 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 099 794</b>	<b>200 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 111	5 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 111</b>	<b>5 777</b>
Annen finanskostnad		239 233	178 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 233</b>	<b>178 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 122</b>	<b>-172 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 306 917</b>	<b>27 778</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 306 917</b>	<b>27 778</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-1 306 916</b>	<b>27 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 306 916	-27 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 306 916</b>	<b>-27 779</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	1 229 125	1 229 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	22 166	29 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 251 291</b>	<b>1 258 679</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 251 291</b>	<b>1 258 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 860</b>	<b>19 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 497 844	291 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 497 844</b>	<b>291 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 609 704</b>	<b>311 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 860 995</b>	<b>1 569 826</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>-3 479 901</b>	<b>-2 172 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 477 501</b>	<b>-2 170 585</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	4 952 915	3 326 993
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	391 200	391 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 344 115</b>	<b>3 718 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 344 115</b>	<b>3 718 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		962 635	3 806
Skyldige offentlige avgifter		1 982	2 026
Annen kortsiktig gjeld		29 764	16 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>994 381</b>	<b>22 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 338 496</b>	<b>3 740 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 860 995</b>	<b>1 569 826</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433587

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 860 700 832  
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 200 472	1 074 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 472</b>	<b>1 074 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	71 156	48 744
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 389	7 389
Annen driftskostnad	1,4,5	2 221 722	817 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 300 266</b>	<b>873 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 099 794</b>	<b>200 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 111	5 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 111</b>	<b>5 777</b>
Annen finanskostnad		239 233	178 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 233</b>	<b>178 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 122</b>	<b>-172 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 306 917</b>	<b>27 778</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 306 917</b>	<b>27 778</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-1 306 916</b>	<b>27 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 306 916	-27 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 306 916</b>	<b>-27 779</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9,10	391 200	391 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 344 115</b>	<b>3 718 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 344 115</b>	<b>3 718 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		962 635	3 806
Skyldige offentlige avgifter		1 982	2 026
Annen kortsiktig gjeld		29 764	16 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>994 381</b>	<b>22 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 338 496</b>	<b>3 740 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 860 995</b>	<b>1 569 826</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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		691 200	613 440	691 200	760 800
Inndekning av renter		215 472	171 816	200 400	276 000
Inndekning av ord. avdrag		109 368	118 968	114 000	102 000
Innbetalt kabel TV		154 176	146 400	150 000	156 000
Leieinntekt parkering		10 960	4 725	7 200	15 600
Innbetalte dugnadspenger		19 296	19 296	19 200	19 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 472</b>	<b>1 074 645</b>	<b>1 182 000</b>	<b>1 329 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 313	10 563	11 300	11 800
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Forretningsførerhonorar		45 129	43 660	42 000	44 400
Rådgivningstjenester		0	6 563	0	0
Vaktmestertjenester		0	24 340	0	0
Lønn	3	26 363	6 720	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 793	6 024	8 600	8 600
Vedlikehold/serviceavtaler	4	1 495 972	100 414	66 500	112 600
Kabel-tv		154 601	147 507	150 000	156 000
Forsikring		70 059	63 690	72 000	78 000
Kommunale avgifter		291 097	254 815	282 000	312 000
Strøm		120 823	140 155	144 000	144 000
Andre leiekostnader		7 200	3 960	7 200	7 200
Renhold, fellesareal		18 090	14 014	15 600	18 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		3 690	0	10 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	0	0
Andre driftsutgifter	5	3 748	7 181	3 400	5 400
Avskrivninger		7 389	7 389	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 300 266</b>	<b>873 907</b>	<b>872 600</b>	<b>964 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 099 794</b>	<b>200 738</b>	<b>309 400</b>	<b>365 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		23 597	584	0	4 000
Annen finansinntekt		8 514	5 193	5 000	8 400
Rentekostnad		239 233	178 736	200 400	276 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-207 122</b>	<b>-172 959</b>	<b>-195 400</b>	<b>-263 600</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-1 306 916</b>	<b>27 779</b>	<b>114 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		1 306 916	-27 779	114 000	102 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>1 306 916</b>	<b>-27 779</b>	<b>114 000</b>	<b>102 000</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



## Balanserapport klient 12 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<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	22 166	29 554
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 251 291</b>	<b>1 258 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 860	19 503
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 496 824	290 283
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 020	1 360
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>1 609 704</b>	<b>311 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 860 995</b>	<b>1 569 826</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



## Balanserapport klient 12 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-2 172 985	-2 172 985
Årets resultat		-1 306 916	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 477 501</b>	<b>-2 170 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	4 952 915	3 326 993
Borettsinnskudd	9, 10	391 200	391 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 344 115</b>	<b>3 718 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 805	12 111
Leverandørgjeld		962 635	3 806
Skyldig off. myndigheter		1 982	2 026
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 825	720
Påløpne renter		5 134	3 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>994 381</b>	<b>22 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 338 496</b>	<b>3 740 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 860 995</b>	<b>1 569 826</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

Kristiansand, 25.02.2025

Maud Benedicte Ottesen Gutvik  
Styreleder

Kristian Solaas  
Styremedlem

Signe Knudsen  
Styremedlem

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



## 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 kjønt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 313	10 563
<b>Sum</b>	<b>11 313</b>	<b>10 563</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	23 538	6 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 825	720
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 395	5 922
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	398	102
<b>Sum</b>	<b>35 156</b>	<b>12 744</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 2024

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	22 040	14 787
6603 VEDLIKEHOLD VVS	7 435	6 634
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	8 813
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 449	21 748
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	0	2 709
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	6 000	22 333
6630 BRØYTING	11 778	6 464
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	1 430 022	0
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	8 447	8 127
6690 DUGNADSUTBETALINGER	8 800	8 800
<b>Sum</b>	<b>1 495 972</b>	<b>100 414</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	3 333
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	1 560
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 101	2 288
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	772	0
<b>Sum</b>	<b>3 748</b>	<b>7 181</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>288 929</b>	<b>373 313</b>
Årets resultat	-1 306 916	27 779
Tilbakeføring avskrivninger	7 389	7 389
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 625 922	-119 552
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>326 395</b>	<b>-84 384</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>615 323</b>	<b>288 929</b>
Omløpsmidler	1 609 704	311 146
- Kortsiktig gjeld	994 381	22 217
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>615 323</b>	<b>288 929</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	-2 172 985	-2 200 764
Årets resultat	-1 306 916	27 779
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 477 501</b>	<b>-2 170 585</b>

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



## Noter 2024

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

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 344 115	3 718 193
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 229 125	1 229 125

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30007696767	30008375905
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021
Rentesats:	5.60 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,55 %	Flytende rente nominell 5,70 %
Beregnet innfridd:	25.06.2049	17.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	3 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 326 993
Avdrag i perioden:	47 085	3 326 993
Opptak i perioden:	5 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 952 915	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007696767	24	206 371	4 952 904

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

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



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.)	11.03.2025
Styremedlem	Kristian Solaas (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Signe Knudsen (sign.)	11.03.2025



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 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, 14. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 12

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-14 13:16

**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.