



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Signy Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 015 492	963 000
Sum inntekter		1 015 492	963 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 250	57 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 701	6 805
Annen driftskostnad	1,4,5	894 152	2 158 309
Sum kostnader		945 103	2 222 538
Driftsresultat		70 389	-1 259 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		298	1 255
Sum finansinntekter		298	1 255
Annen finanskostnad		114 551	77 841
Sum finanskostnader		114 551	77 841
Netto finans		-114 253	-76 586
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 864	-1 336 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 864	-1 336 123
Årsresultat	6,7	-43 864	-1 336 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 864	1 336 123
Sum overføringer og disponeringer		43 864	1 336 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	36 943	1 701
Sum varige driftsmidler		1 266 068	1 230 826
Sum anleggsmidler		1 266 068	1 230 826
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		35 530	34 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 162	617 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 162	617 163
Sum omløpsmidler	6	459 692	651 201
SUM EIENDELER		1 725 760	1 882 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 200 764	-2 156 900
Sum egenkapital	7	-2 198 364	-2 154 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 446 545	3 588 154
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	391 200	391 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 837 745	3 979 354
Sum langsiktig gjeld		3 837 745	3 979 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 376	42 594
Skyldige offentlige avgifter		108	1 060
Annen kortsiktig gjeld		10 896	13 519
Sum kortsiktig gjeld	6	86 379	57 173
Sum gjeld		3 924 124	4 036 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 725 760	1 882 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 331900

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Signy Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 860 700 832
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 015 492	963 000
Sum inntekter		1 015 492	963 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 250	57 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 701	6 805
Annen driftskostnad	1,4,5	894 152	2 158 309
Sum kostnader		945 103	2 222 538
Driftsresultat		70 389	-1 259 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		298	1 255
Sum finansinntekter		298	1 255
Annen finanskostnad		114 551	77 841
Sum finanskostnader		114 551	77 841
Netto finans		-114 253	-76 586
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 864	-1 336 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 864	-1 336 123
Årsresultat	6,7	-43 864	-1 336 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 864	1 336 123
Sum overføringer og disponeringer		43 864	1 336 123



Organisasjonsnr: 860 700 832
ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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	36 943	1 701
Sum varige driftsmidler		1 266 068	1 230 826

Sum anleggsmidler		1 266 068	1 230 826
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer		35 530	34 038
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 162	617 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 162	617 163

Sum omløpsmidler	6	459 692	651 201
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		1 725 760	1 882 027
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 200 764	-2 156 900
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	7	-2 198 364	-2 154 500
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 446 545	3 588 154
--------------------------------	------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	391 200	391 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 837 745	3 979 354
Sum langsiktig gjeld		3 837 745	3 979 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 376	42 594
Skyldige offentlige avgifter		108	1 060
Annen kortsiktig gjeld		10 896	13 519
Sum kortsiktig gjeld	6	86 379	57 173
Sum gjeld		3 924 124	4 036 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 725 760	1 882 027



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



Til generalforsamlingen i Øvre Kongsgård Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Kongsgård Borettslag II som består av balanserapport per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

12 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-02-09 17:00

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.



Resultatrapport klient 12 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		613 440	616 752	613 200	613 200
Inndekning av renter		105 744	67 176	74 400	132 000
Inndekning av ord. avdrag		139 728	128 736	152 400	133 200
Innbetalt kabel TV		133 104	131 040	134 400	134 400
Leieinntekt parkering		4 180	0	0	6 000
Innbetalte dugnadspenger		19 296	19 296	19 200	19 200
Sum inntekter		1 015 492	963 000	993 600	1 038 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 938	9 313	9 500	10 540
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Forretningsførerhonorar		42 648	42 367	40 800	40 800
Rådgivnings tjenester		6 563	14 438	0	0
Vaktmestertjenester		16 189	0	0	30 000
Lønn	3	7 164	14 327	13 200	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	6 086	7 096	7 800	5 200
Vedlikehold/serviceavtaler	4	212 605	1 511 497	112 300	72 900
Kabel-tv		133 512	131 509	134 400	134 400
Forsikring		57 015	53 444	60 200	60 000
Kommunale avgifter		239 028	235 993	242 400	243 600
Strøm		147 736	135 321	90 000	120 000
Andre leiekostnader		3 600	3 600	3 600	3 960
Renhold, fellesareal		13 826	12 908	13 200	14 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 416	279	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 770	0	0
Andre driftsutgifter	5	9 163	5 870	4 000	3 000
Avskrivninger		1 701	6 805	1 800	0
Sum driftskostnader		945 103	2 222 538	769 200	774 800
Driftsresultat		70 389	-1 259 538	224 400	263 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		298	1 255	2 400	2 000
Rentekostnad		114 551	77 841	74 400	132 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-114 254	-76 585	-72 000	-130 000
Årsresultat	6, 7	-43 864	-1 336 123	152 400	133 200
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		43 864	1 336 123	152 400	133 200
Sum disponering av resultat		43 864	1 336 123	152 400	133 200

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



Balanserapport klient 12 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	375 668	375 668
Bygninger	8, 9	853 457	853 457
Andre driftsmidler	8	36 943	1 701
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 266 068	1 230 826
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		35 530	34 038
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		424 162	616 620
Skattetrekkskonto, bundne midler		0	543
Sum omløpsmidler	6	459 692	651 201
SUM EIENDELER		1 725 760	1 882 027

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



Balanserapport klient 12 ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-2 156 900	-2 156 900
Årets resultat		-43 864	0
Sum egenkapital	7	-2 198 364	-2 154 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	3 446 545	3 588 154
Borettsinnskudd	9, 10	391 200	391 200
Sum langsiktig gjeld		3 837 745	3 979 354
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 275	10 386
Gjeld til forretningsfører		70	0
Leverandørgjeld		75 376	42 594
Skyldig off. myndigheter		108	1 060
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		768	1 535
Påløpne renter		2 783	1 598
Sum kortsiktig gjeld	6	86 379	57 173
Sum gjeld		3 924 124	4 036 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 725 760	1 882 027

Sted: _____, dato: _____

Signy Svendsen
Styreleder

Caroline Wilson Iglebæk
Styremedlem

Ida Volden
Styremedlem

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



Noter 2022

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

	2022	2021
6700 REVISJON	9 938	9 313
Sum	9 938	9 313

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000



Noter 2022

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	6 396	12 792
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	768	1 535
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 978	6 880
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	108	216
Sum	13 250	21 423

Borettslaget har ingen ansatte pr 31.12.2022. Borettslaget har i deler av året hatt en bemanning som tilsvarende mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	56 905	75 948
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	6 449
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 950	4 180
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	63 691	3 540
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	4 912	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	26 843	16 326
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	24 597	26 293
6630 BRØYTING	4 547	8 363
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	0	1 356 798
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	7 560	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	9 600	13 600
Sum	212 605	1 511 497

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	4 884	979
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 569	2 616
7790 ANDRE KOSTNADER	1 711	2 275
Sum	9 163	5 870



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	594 028	999 655
Årets resultat	-43 864	-1 336 123
Tilbakeføring avskrivninger	1 701	6 805
Kjøp / salg anleggsmidler	-36 943	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-141 609	923 691
B. Årets endringer i disponible midler	-220 715	-405 627
C. Disponible midler UB	373 313	594 028
Omløpsmidler	459 692	651 201
- Kortsiktig gjeld	86 379	57 173
Disponible midler 31.12	373 313	594 028

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	-2 156 900	-820 777
Årets resultat	-43 864	-1 336 123
Sum egenkapital 31.12	-2 198 364	-2 154 500

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 balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Tørketrommel	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	853 457	375 668	35 000	34 025	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	36 943
Årets avgang :	0	0	35 000	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	853 457	375 668	0	34 025	36 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	35 000	34 025	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	853 457	375 668	0	0	36 943
Årets avskrivninger :	0	0	0	1 701	0
Anskaffelsesår :	1964	2007	2013	2017	2022
Antatt levetid i år :			5	5	5

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

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 837 745	3 979 354
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 229 125	1 229 125

ØVRE KONGSGÅRD BORETTSLAG II



Noter 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008375905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 4,30 %
Beregnet innfridd:	25.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 588 154
Avdrag i perioden:	141 609
Lånesaldo 31.12:	3 446 545

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008375905	24	143 606	3 446 544

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	Signy Svendsen (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Ida Volden (sign.)	31.01.2023
Styremedlem	Caroline Wilson Iglebæk (sign.)	31.01.2023