



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 834 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE LANGELAND I BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Jørgen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,9,10	8 205 828	7 400 980
Sum inntekter		8 205 828	7 400 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2	673 664	583 882
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 919	49 272
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,11	5 440 161	5 630 691
Sum kostnader		6 149 744	6 263 844
Driftsresultat		2 056 085	1 137 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 350	39 414
Sum finansinntekter		106 350	39 414
Annen finanskostnad		1 795 629	946 815
Sum finanskostnader		1 795 629	946 815
Netto finans		-1 689 278	-907 401
Ordinært resultat før skattekostnad		366 805	229 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 805	229 734
Årsresultat		366 806	229 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 806	229 735
Sum overføringer og disponeringer		366 806	229 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	51 562 727	50 954 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	700 969	146 215
Sum varige driftsmidler		52 263 696	51 101 122
Sum anleggsmidler	14	52 263 696	51 101 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 132	24 110
Andre fordringer		953 708	676 603
Sum fordringer		1 017 840	700 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 177 263	1 556 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 177 263	1 556 128
Sum omløpsmidler		4 195 102	2 256 840
SUM EIENDELER		56 458 798	53 357 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		15 434 707	15 067 901
Sum opptjent egenkapital		15 434 707	15 067 901
Sum egenkapital		15 449 707	15 082 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	179 400	179 400
Sum avsetninger for forpliktelser		179 400	179 400
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	38 433 865	35 830 833
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 505 000	1 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 938 865	37 335 833
Sum langsiktig gjeld	14	39 938 865	37 335 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 097	590 776
Skyldige offentlige avgifter		11 160	9 588
Annen kortsiktig gjeld		118 569	159 464
Sum kortsiktig gjeld		890 826	759 828
Sum gjeld		41 009 091	38 275 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 458 798	53 357 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517393

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 834 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE LANGELAND I BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Jørgen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 950 834 838
NEDRE LANGELAND I BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,9,10	8 205 828	7 400 980
Sum inntekter		8 205 828	7 400 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2	673 664	583 882
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 919	49 272
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	5 440 161	5 630 691
Sum kostnader		6 149 744	6 263 844
Driftsresultat		2 056 085	1 137 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 350	39 414
Sum finansinntekter		106 350	39 414
Annen finanskostnad		1 795 629	946 815
Sum finanskostnader		1 795 629	946 815
Netto finans		-1 689 278	-907 401
Ordinært resultat før skattekostnad		366 805	229 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 805	229 734
Årsresultat		366 806	229 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 806	229 735
Sum overføringer og disponeringer		366 806	229 735



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	11	179 400	179 400
Sum avsetninger for forpliktelses		179 400	179 400
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	38 433 865	35 830 833
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 505 000	1 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 938 865	37 335 833
Sum langsiktig gjeld	14	39 938 865	37 335 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 097	590 776
Skyldige offentlige avgifter		11 160	9 588
Annen kortsiktig gjeld		118 569	159 464
Sum kortsiktig gjeld		890 826	759 828
Sum gjeld		41 009 091	38 275 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 458 798	53 357 962



Organisasjonsnr: 950 834 838
NEDRE LANGELAND I BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		8 211 960	7 389 480	8 122 080	8 572 560
Gevinst/tap ved salg anleggsmidler	9, 10	-16 132	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	10 000	11 500	0	0
Sum inntekter		8 205 828	7 400 980	8 122 080	8 572 560
Driftskostnader					
Andre lønnskostnader	2	208 819	167 001	204 425	204 425
Styrehonorar	2	400 000	360 500	360 500	413 200
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	2	64 845	56 381	59 960	65 510
Avskrivninger	10	35 919	49 272	49 300	49 300
Revisjonshonorar	3	17 028	16 500	15 600	16 200
Forretningsførerhonorar		413 970	431 219	431 219	362 224
Kontingent boligbyggelag		45 000	45 000	45 000	45 000
Andre tjenester	5	141 504	123 023	72 700	54 808
Vedlikehold	4, 11	882 793	1 537 181	478 200	503 200
Elektronisk kommunikasjon		795 033	884 131	923 200	789 000
Forsikring	6	442 609	344 980	441 170	510 100
Kommunale avgifter	7	2 114 024	1 670 898	2 063 730	2 078 830
Energi		219 877	250 867	354 200	354 200
Renhold, fellesareal		212 712	205 790	220 000	220 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		106 253	48 037	36 000	36 000
Kontorekvisita, trykksaker		2 832	13 337	10 000	10 000
Drift maskiner		0	0	40 000	40 000
Andre driftskostnader	8	46 526	59 728	64 000	22 000
Sum driftskostnader		6 149 744	6 263 844	5 869 204	5 773 997
Driftsresultat		2 056 085	1 137 136	2 252 876	2 798 563
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		106 350	39 414	45 331	53 637
Rentekostnad		1 795 629	946 815	1 564 920	2 123 160
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 689 278	-907 401	-1 519 589	-2 069 523
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		366 806	229 735	733 287	729 040
Overføring til/fra egenkapital		366 806	229 735	0	0



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	1 181	1 181
Bygninger	9	45 753 927	45 146 107
Garasjer	9	5 807 619	5 807 619
Andre driftsmidler	10	700 969	146 215
Sum anleggsmidler	14	52 263 696	51 101 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		64 132	24 110
Erstatningsmessige skader		192 170	30 639
Andre fordringer		761 538	645 964
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 177 263	1 556 128
Sum omløpsmidler		4 195 102	2 256 840
SUM EIENDELER		56 458 798	53 357 962



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital		15 434 707	15 067 901
Sum egenkapital		15 449 707	15 082 901
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	179 400	179 400
Sum avsetninger og forpliktelser		179 400	179 400
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	38 433 865	35 830 833
Borettsinnskudd	12	1 505 000	1 505 000
Sum langsiktig gjeld	14	39 938 865	37 335 833
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		90 708	132 940
Leverandørgjeld		761 097	590 776
Skyldig off. myndigheter		11 160	9 588
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 959	17 697
Annen kortsiktig gjeld		4 902	8 827
Sum kortsiktig gjeld		890 826	759 828
Sum gjeld		41 009 091	38 275 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 458 798	53 357 962

Kongsvinger 31.03.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Arild Lund
Styreleder

Anders Støp
Nestleder

Ann Lise Sund
Styremedlem

Kari Lillian Olsen
Styremedlem

Sverre Bakke
Styremedlem



Nedre Langeland I Brl 950 834 838

Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler 01.01	1 497 012	2 055 700
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	366 806	229 735
Tilbakeføring av avskrivning	35 919	49 272
Tilbakeført resultatført gevinst/tap	16 180	0
Gevinst avgang ikke aktiverte anleggsmidler	-16 132	0
Salg av anleggsmidler	16 132	0
Salgssum ikke aktiverte anleggsmidler	-16 180	0
Tillegg for nye langsiktige lån	38 010 000	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-35 406 968	-837 694
Fradrag for gjennomført påkostning	-1 198 494	0
B. Årets endring disponible midler	1 807 263	-558 688
C. Disponible midler	3 304 276	1 497 012
Kortsiktige fordringer	1 017 840	700 713
Kontanter og bank	3 177 263	1 556 128
Omløpsmidler	4 195 102	2 256 840
- Kortsiktig gjeld	-890 826	-759 828
Disponible midler	3 304 276	1 497 012



Nedre Langeland I Brl 950 834 838

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.23	31.12.22
3299 Andre driftsinntekter	10 000	11 500
Sum	10 000	11 500

Andre driftsinntekter er inntekter ved utleie av møtelokaler



Nedre Langeland I Brl 950 834 838

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5000 Lønnskostnader	185 883	0
5092 Feriepenger beregnet	22 936	0
5100 Lønn ansatte	0	149 328
5110 Feriepenger	0	17 674
5210 Fri telefon	2 928	0
5290 Motkonto gruppe 52	-2 928	0
5330 Styrehonorar	400 000	360 500
5400 Arbeidsgiveravgift	62 414	54 507
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	0	1 873
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	2 431	0
Sum	673 664	583 882

Det er utbetalt lønn til vaktmester gjennom året etter timelister for diverse arbeid for borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	17 028	16 500
Sum	17 028	16 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	330 928	1 212 802
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	42 187	22 371
6612 Vedlikehold uteareal	0	2 849
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	413 678	283 720
6695 Forsikringskadesaker	96 000	15 437
Sum	882 793	1 537 181

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.



Nedre Langeland I Brl 950 834 838

Note 5 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6770 Driftskostnader fra sameie	0	46
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	103 315	97 244
6790 Annen fremmed tjeneste	38 189	25 733
Sum	141 504	123 023

Andre tjenester kr 38.189,- Advokatkostnader, søknad kommunen, kopiering, sms, utsendelse til Generalforsamling, webhotell hjemmeside samt styrekonferanse.
Løpende drifts og serviceavtaler 103.315,- er hms, vedlikeholdsplan og serviceavtale brannvaslingsanlegg

Note 6 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	430 420	337 821
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	12 189	7 159
Sum	442 609	344 980

Note 7 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	1 762 897	1 315 383
7760 Eiendomskatt	351 127	355 515
Sum	2 114 024	1 670 898

Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
6301 Leie garasjer/parkering	0	12 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	95
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	6 861	5 938
7400 Kontingent, fradragsberettiget	4 290	5 800
7420 Gave, fradragsberettiget	24 030	6 942
7720 Generalforsamling	5 546	22 309
7770 Bank og kortgebyrer	5 798	6 644
Sum	46 526	59 728



Nedre Langeland I Brl 950 834 838

Note 9 - Bygninger og tomter

	Tomt	Garasjer	Bygninger	Porttelefonlegg	Brannvarslingsan
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 181	5 807 619	44 701 012	445 095	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	607 820
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 181	5 807 619	44 701 012	445 095	607 820
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:	1 181	5 807 619	44 701 012	445 095	607 820
Anskaffelsesår :	1978	1997	1971	2018	2023
Antatt levetid i år :					

Kostpris for bygningene i 1971 var kr 13.987.984. Det er i tillegg aktivert kr 35.508.106,- i påkostninger, herav . kr 607.820,- brannvarslingsan
Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet.
Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 3.742.163. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Nedre Langeland I Brl 950 834 838

Note 10 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Miljøhus	Gressklipper	Plog/kjetting	Snøfreser	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 508	547 826	19 966	49 477	21 652	20 333
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 508	547 826	19 966	49 477	21 652	20 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 508	547 826	19 966	49 477	21 652	20 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2000	2001	2003	2004	2011	2011
Antatt levetid i år :	15	15	10	10	10	10

	Snøplog	Stiga snøfreser	Stiga Park gressklipper	Lekeapparater	Stiga Perk Pro 900AWX	Vaktmesterbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 857	20 000	198 550	37 763	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	223 000	446 805
Årets avgang :	0	20 000	198 550	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 857	0	0	37 763	223 000	446 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 434	20 000	92 656	10 070	20 442	4 965
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 424	0	0	27 693	202 558	441 841
Årets avskrivninger :	1 786	334	3 309	3 776	20 442	4 965
Anskaffelsesår :	2015	2018	2020	2021	2023	2023
Antatt levetid i år :	10	5	5	10	10	15

	X-Blade vikeplog
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	26 180
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 180
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	727
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 453
Årets avskrivninger :	727
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	3

Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdskonto er opprettet ihht. budsjett i 2021.
Egen bankkonto er opprettet i 2021. Saldo pr. 31.12.23 er kr. 179.389,-
Vedlikeholdskontoen er ikke benyttet i 2023.



Nedre Langeland I Brl 950 834 838

Note 12 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 505 000	1 505 000
Sum	-1 505 000	-1 505 000

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refianasiering tidligere lån, brannvarslingssystem	Refianasiering tidligere lån og rørføying	Nye garasjeporter
Låne nummer:	16367006335	16362610625	12127151197
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2014
Rentesats:	5.55 %	4.40 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053	05.05.2023	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	40 600 000	41 390 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	34 984 100	846 733
Avdrag i perioden:	410 551	34 984 100	12 317
Opptak i perioden:	38 010 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	37 599 449	0	834 416
Saldo 5 år frem i tid:	34 741 029	0	772 091

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127151197	150	5 563	834 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367006335	60	296 888	17 813 280
	40	258 580	10 343 200
	30	194 414	5 832 420
	20	180 527	3 610 540

Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 39.938.865,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 51.949.327,-



Resultat og balanse med noter for Nedre Langeland I Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Langeland I Brl

Styreleder	Bjørn Arild Lund (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Ann Lise Sund (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Anders Støp (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Kari Lillian Olsen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Sverre Bakke (sign.)	22.03.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Langeland I Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Langeland I Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

Kongsvinger, 08. April 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor