



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 424 130  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE LANGELAND II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omengs 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: Jan Erik Mæhlum  
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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 395 637	3 588 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 395 637</b>	<b>3 588 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	237 842	213 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 928	10 928
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,11	11 019 157	18 686 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 267 927</b>	<b>18 910 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 872 290</b>	<b>-15 322 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		108 159	76 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 159</b>	<b>76 235</b>
Annen finanskostnad		1 364 915	742 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 364 915</b>	<b>742 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 256 757</b>	<b>-666 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 129 046</b>	<b>-15 988 655</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 129 046</b>	<b>-15 988 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 129 047</b>	<b>-15 988 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 129 047	-15 988 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 129 047</b>	<b>-15 988 655</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	13 329 069	13 329 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	9 054	19 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 338 123</b>	<b>13 349 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	14	<b>13 338 124</b>	<b>13 349 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 528	0
Andre fordringer		284 366	424 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 894</b>	<b>424 264</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 869 373	9 406 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 869 373</b>	<b>9 406 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 160 267</b>	<b>9 831 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 498 390</b>	<b>23 180 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-16 057 320	-7 928 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 057 320</b>	<b>-7 928 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-16 051 720</b>	<b>-7 922 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	268 800	201 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>268 800</b>	<b>201 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	29 841 245	28 190 695
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 114 400	1 114 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 955 645</b>	<b>29 305 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	14	<b>30 955 645</b>	<b>29 305 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 801	1 580 648
Skyldige offentlige avgifter		193	2 837
Annen kortsiktig gjeld		672	12 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 666</b>	<b>1 596 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 550 111</b>	<b>31 102 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 498 390</b>	<b>23 180 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517394

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 424 130  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE LANGELAND II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omengs 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: Jan Erik Møhlum  
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: 952 424 130  
NEDRE LANGELAND II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 395 637	3 588 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 395 637</b>	<b>3 588 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	237 842	213 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 928	10 928
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	11 019 157	18 686 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 267 927</b>	<b>18 910 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 872 290</b>	<b>-15 322 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		108 159	76 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 159</b>	<b>76 235</b>
Annen finanskostnad		1 364 915	742 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 364 915</b>	<b>742 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 256 757</b>	<b>-666 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 129 046</b>	<b>-15 988 655</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 129 046</b>	<b>-15 988 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 129 047</b>	<b>-15 988 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 129 047	-15 988 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 129 047</b>	<b>-15 988 655</b>



Organisasjonsnr: 952 424 130  
NEDRE LANGELAND II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	13 329 069	13 329 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	9 054	19 982
Sum varige driftsmidler		13 338 123	13 349 051
Sum anleggsmidler	14	13 338 124	13 349 052

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 528	0
Andre fordringer		284 366	424 264
Sum fordringer		290 894	424 264

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 869 373	9 406 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 869 373	9 406 950
Sum omløpsmidler		2 160 267	9 831 214
SUM EIENDELER		15 498 390	23 180 265

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-16 057 320	-7 928 273
Sum opptjent egenkapital		-16 057 320	-7 928 273

Sum egenkapital	15	-16 051 720	-7 922 673
-----------------	----	-------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	11	268 800	201 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>268 800</b>	<b>201 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	29 841 245	28 190 695
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 114 400	1 114 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 955 645</b>	<b>29 305 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>30 955 645</b>	<b>29 305 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 801	1 580 648
Skyldige offentlige avgifter		193	2 837
Annen kortsiktig gjeld		672	12 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 666</b>	<b>1 596 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 550 111</b>	<b>31 102 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 498 390</b>	<b>23 180 265</b>



Organisasjonsnr: 952 424 130  
NEDRE LANGELAND II BORETTSLAG

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
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 319 616	3 513 216	4 319 616	4 603 200
Vedlikeholdsfond		67 200	67 200	67 200	67 200
Andre driftsinntekter	1	8 821	8 482	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 395 637</b>	<b>3 588 898</b>	<b>4 386 816</b>	<b>4 670 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	2	6 047	23 006	37 550	37 550
Styrehonorar	2	209 000	170 000	106 000	110 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	2	22 795	20 459	14 156	15 640
Avskrivninger	10	10 928	10 928	10 930	10 930
Revisjonshonorar	3	7 902	6 160	6 280	6 500
Forretningsførerhonorar		166 830	171 108	171 108	153 997
Kontingent boligbyggelag		16 800	16 800	16 800	16 800
Andre tjenester	5	43 728	54 177	135 731	94 665
Vedlikehold	4, 11	8 864 615	17 016 135	224 000	224 000
Elektronisk kommunikasjon		402 584	167 136	403 000	403 000
Forsikring	6	262 368	210 800	262 312	318 294
Kommunale avgifter	7	1 165 340	954 336	1 202 954	1 180 437
Energi		62 160	61 077	52 047	35 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 681	10 666	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 493	2 859	2 000	2 000
Andre driftskostnader	8	18 656	15 295	17 260	19 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 267 927</b>	<b>18 910 942</b>	<b>2 668 128</b>	<b>2 634 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 872 290</b>	<b>-15 322 044</b>	<b>1 718 688</b>	<b>2 035 987</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		108 159	76 235	32 717	37 649
Rentekostnad		1 364 915	742 846	1 231 104	1 643 712
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 256 757</b>	<b>-666 610</b>	<b>-1 198 387</b>	<b>-1 606 063</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 129 047</b>	<b>-15 988 655</b>	<b>520 301</b>	<b>429 924</b>
Overføring til/fra egenkapital		-8 129 047	-15 988 655	0	0



## Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	21 029	21 029
Bygninger	9	11 938 407	11 938 407
Garasjer	9	1 369 633	1 369 633
Andre driftsmidler	10	9 054	19 982
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14</b>	<b>13 338 124</b>	<b>13 349 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 528	0
Erstatningsmessige skader		0	167 377
Andre fordringer		284 366	256 887
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 869 373	9 406 950
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 160 267</b>	<b>9 831 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 498 390</b>	<b>23 180 265</b>



## Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		-16 057 320	-7 928 273
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-16 051 720</b>	<b>-7 922 673</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	268 800	201 600
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>268 800</b>	<b>201 600</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	29 841 245	28 190 695
Borettsinnskudd	12	1 114 400	1 114 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>30 955 645</b>	<b>29 305 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 528
Leverandørgjeld		324 801	1 580 648
Skyldig off. myndigheter		193	2 837
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		672	1 406
Annen kortsiktig gjeld		0	4 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 666</b>	<b>1 596 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 550 111</b>	<b>31 102 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 498 390</b>	<b>23 180 265</b>

Kongsvinger 29.02.24  
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Mæhlum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Irene Bakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lina M Løvberget Skauby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Roar Thomassen  
Styremedlem



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>8 234 970</b>	<b>24 774 944</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 129 047	-15 988 655
Tilbakeføring av avskrivning	10 928	10 928
Avsetning for forpliktelser	67 200	67 200
Tillegg for nye langsiktige lån	29 945 000	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-28 294 451	-629 447
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-6 400 369</b>	<b>-16 539 974</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 834 601</b>	<b>8 234 970</b>
Kortsiktige fordringer	290 894	424 264
Kontanter og bank	1 869 373	9 406 950
Omløpsmidler	2 160 267	9 831 214
- Kortsiktig gjeld	-325 666	-1 596 244
<b>Disponible midler</b>	<b>1 834 601</b>	<b>8 234 970</b>



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### 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	8 821	8 482
<b>Sum</b>	<b>8 821</b>	<b>8 482</b>

Andre inntekter er utleie av parkeringsplass.



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5000 Lønnskostnader	5 375	0
5092 Feriepenger beregnet	672	0
5100 Lønn ansatte	0	20 450
5110 Feriepenger	0	2 556
5330 Styrehonorar	209 000	170 000
5400 Arbeidsgiveravgift	22 724	20 188
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	0	271
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	71	0
<b>Sum</b>	<b>237 842</b>	<b>213 465</b>

Det er utbetalt lønn på timebasis for gressklipping m.m.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	7 902	6 160
<b>Sum</b>	<b>7 902</b>	<b>6 160</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 621 993	16 834 411
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	175 422	102 525
6895 Forsikringskadesaker	0	12 000
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	67 200	67 200
<b>Sum</b>	<b>11 864 615</b>	<b>17 016 135</b>

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

### Note 5 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	33 474	31 538
6790 Annen fremmed tjeneste	10 254	22 640
<b>Sum</b>	<b>43 728</b>	<b>54 177</b>

Andre fremmede tjenester kr. 10.254,- er trukkekostnader generalforsamling, rapport setningsskade og tilbud el-sjekk.



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### Note 6 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	255 783	199 713
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 585	11 087
<b>Sum</b>	<b>262 368</b>	<b>210 800</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	973 955	760 559
7760 Eiendomskatt	191 385	193 777
<b>Sum</b>	<b>1 165 340</b>	<b>954 336</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7400 Kontingent, fradragsberettiget	4 504	2 900
7420 Gave, fradragsberettiget	690	600
7720 Generalforsamling	8 198	8 717
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	5 264	3 076
<b>Sum</b>	<b>18 656</b>	<b>15 295</b>

### Note 9 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 938 407	21 029	1 369 633
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 938 407	21 029	1 369 633
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 938 407	21 029	1 369 633
Anskaffelsesår :	1971	1996	1995
Antatt levetid i år :			

Kostpris for bygningene i 1971 var kr 6.575.046. Det er i tillegg aktivert kr 7.513.346 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 2.149.985 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### Note 10 - Anleggsmidler

	Gressklipper	Stiga Park Combi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 300	44 990
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 300	44 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 244	38 991
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 056	5 999
Årets avskrivninger :	1 930	8 998
Anskaffelsesår :	2015	2019
Antatt levetid i år :	10	5

### Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond ble opprettet 01.01.2020 med egen bankkonto. Saldo pr. 31.12.23 er kr. 270.516,-  
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler kr. 100,- hver måned til vedlikeholdsfondet.  
Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig  
overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2023.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 114 400	1 114 400
<b>Sum</b>	<b>-1 114 400</b>	<b>-1 114 400</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering samt rørføring	Refinansiering og rehabilitering av rør.
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367631647</b>	<b>16364771731</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.55 %	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2053	20.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	29 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	28 190 695
Avdrag i perioden:	103 755	28 190 695
Opptak i perioden:	29 945 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 841 245</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 612 310	0

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367631647	56	532 879	29 841 224

### Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30.955.645,- sikret ved pant. Eiendeler som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 13.329.069,-.

### Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er 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 betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Nedre Langeland II Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Langeland II Brl**

Styreleder	Jan Erik Mæhlum (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Lina M Løvberget Skauby (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Bjørn Roar Thomassen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Irene Bakken (sign.)	21.03.2024



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Langeland li Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Langeland li Borettslag.

#### 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