



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 424 222  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE LANGELAND III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### 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: Trond Inge Skara  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,9,10	14 404 288	13 646 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 404 288</b>	<b>13 646 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 167 326	1 078 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	143 945	136 077
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,10 ,11	10 449 611	18 737 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 760 882</b>	<b>19 951 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 643 406</b>	<b>-6 305 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 284	57 639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 284</b>	<b>57 639</b>
Annen finanskostnad		2 671 556	1 714 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 671 556</b>	<b>1 714 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 595 272</b>	<b>-1 657 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 134</b>	<b>-7 962 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 134</b>	<b>-7 962 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 134</b>	<b>-7 962 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 134	-7 962 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 134</b>	<b>-7 962 664</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	120 807 441	120 561 228
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	600 816	503 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 408 257</b>	<b>121 064 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	14	<b>121 408 257</b>	<b>121 064 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 949	42 493
Andre fordringer		2 381 756	2 388 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 425 705</b>	<b>2 431 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 805 800	8 047 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 805 800</b>	<b>8 047 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 231 505</b>	<b>10 478 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 639 762</b>	<b>131 543 169</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		27 000	27 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		21 911 024	21 862 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 911 024</b>	<b>21 862 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 938 024</b>	<b>21 889 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	798 000	474 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>798 000</b>	<b>474 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	101 374 795	103 632 578
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 936 000	2 936 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 310 795</b>	<b>106 568 578</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	14	<b>104 310 795</b>	<b>106 568 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 432 449	2 392 727
Skyldige offentlige avgifter		33 046	31 227
Annen kortsiktig gjeld		127 448	186 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 592 943</b>	<b>2 610 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 701 738</b>	<b>109 653 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 639 762</b>	<b>131 543 169</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593776

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 852 424 222  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE LANGELAND III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

**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: Trond Inge Skara  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 852 424 222  
NEDRE LANGELAND III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,9,10	14 404 288	13 646 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 404 288</b>	<b>13 646 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 167 326	1 078 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	143 945	136 077
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	10 449 611	18 737 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 760 882</b>	<b>19 951 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 643 406</b>	<b>-6 305 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 284	57 639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 284</b>	<b>57 639</b>
Annen finanskostnad		2 671 556	1 714 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 671 556</b>	<b>1 714 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 595 272</b>	<b>-1 657 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 134</b>	<b>-7 962 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 134</b>	<b>-7 962 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 134</b>	<b>-7 962 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 134	-7 962 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 134</b>	<b>-7 962 664</b>



Organisasjonsnr: 852 424 222  
NEDRE LANGELAND III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	120 807 441	120 561 228
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	600 816	503 286
Sum varige driftsmidler		121 408 257	121 064 514
Sum anleggsmidler	14	121 408 257	121 064 513

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		43 949	42 493
Andre fordringer		2 381 756	2 388 579
Sum fordringer		2 425 705	2 431 072

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 805 800	8 047 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 805 800	8 047 583

#### Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		129 639 762	131 543 169
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		21 911 024	21 862 890
Sum opptjent egenkapital		21 911 024	21 862 890

#### Sum egenkapital

Sum egenkapital		21 938 024	21 889 890
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	11	798 000	474 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>798 000</b>	<b>474 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	101 374 795	103 632 578
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 936 000	2 936 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 310 795</b>	<b>106 568 578</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>104 310 795</b>	<b>106 568 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 432 449	2 392 727
Skyldige offentlige avgifter		33 046	31 227
Annen kortsiktig gjeld		127 448	186 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 592 943</b>	<b>2 610 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 701 738</b>	<b>109 653 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 639 762</b>	<b>131 543 169</b>



Organisasjonsnr: 852 424 222  
NEDRE LANGELAND III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.10

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 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	14 115 288	13 309 200	14 115 288	16 544 568
Vedlikeholdsfond	324 000	324 000	324 000	324 000
Gevinst/tap ved salg anleggsmidler	9, 10 -90 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	1 55 000	13 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>14 404 288</b>	<b>13 646 200</b>	<b>14 439 288</b>	<b>16 868 568</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Andre lønnskostnader	2 580 744	563 962	702 525	702 525
Styrehonorar	2 467 000	409 583	409 583	467 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	2 119 582	104 887	125 749	131 835
Avskrivninger	10 143 945	136 077	125 420	141 045
Revisjonshonorar	3 29 700	31 840	25 938	27 728
Forretningsførerhonorar	752 787	752 787	752 787	752 787
Kontingent boligbyggelag	81 000	81 000	81 000	81 000
Andre tjenester	5 137 022	152 192	98 893	98 685
Vedlikehold	4, 11 2 997 501	11 996 971	1 280 000	1 665 000
Elektronisk kommunikasjon	1 504 341	1 423 227	1 517 000	1 703 569
Forsikring	6 492 621	436 430	458 565	581 465
Kommunale avgifter	7 2 788 630	3 135 283	3 196 986	3 687 933
Energi	196 279	205 895	237 500	361 255
Renhold, fellesareal	376 835	351 402	368 000	388 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar	980 593	56 390	100 000	75 000
Kontorrekvisita, trykksaker	4 374	20 395	8 000	8 000
Drift maskiner	52 491	56 265	55 000	55 000
Andre driftskostnader	8 43 412	37 075	45 544	32 514
Tap ved avgang av anleggsmidler	10 12 025	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>11 760 882</b>	<b>19 951 659</b>	<b>9 588 490</b>	<b>10 960 341</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 643 406</b>	<b>-6 305 459</b>	<b>4 850 798</b>	<b>5 908 227</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	76 284	57 639	93 224	67 573
Rentekostnad	2 671 556	1 714 844	2 513 280	4 422 672
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-2 595 272</b>	<b>-1 657 205</b>	<b>-2 420 056</b>	<b>-4 355 099</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>				
<b>Årsresultat</b>	<b>48 134</b>	<b>-7 962 664</b>	<b>2 430 742</b>	<b>1 553 128</b>
Overføring til/fra egenkapital	48 134	-7 962 664	0	0



## Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	99 356 368	99 356 368
Garasjer	9	21 451 073	21 204 860
Andre driftsmidler	10	600 816	503 286
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14</b>	<b>121 408 257</b>	<b>121 064 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 949	42 493
Erstatningsmessige skader		189 512	295 890
Andre fordringer		2 192 244	2 092 689
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 805 800	8 047 583
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 231 505</b>	<b>10 478 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 639 762</b>	<b>131 543 169</b>



## Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		27 000	27 000
Opptjent egenkapital		21 911 024	21 862 890
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 938 024</b>	<b>21 889 890</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	798 000	474 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>798 000</b>	<b>474 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	101 374 795	103 632 578
Borettsinnskudd	12	2 936 000	2 936 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>104 310 795</b>	<b>106 568 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		39 491	71 310
Leverandørgjeld		2 432 449	2 392 727
Skyldig off. myndigheter		33 046	31 227
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		63 642	53 134
Annen kortsiktig gjeld		24 315	62 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 592 943</b>	<b>2 610 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 701 738</b>	<b>109 653 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 639 762</b>	<b>131 543 169</b>

Kongsvinger 28.02.23  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Ellen Marie Eriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tore Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Inge Skara  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Nesshaug  
Styremedlem

Nedre Langeland III Brl 852 424 222



## Nedre Langeland III Brl 852 424 222

### Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>7 867 955</b>	<b>7 820 133</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	48 134	-7 962 664
Tilbakeføring av avskrivning	143 945	136 077
Tilbakeført resultatført gevinst/tap	-12 025	0
Gevinst avgang ikke aktiverte anleggsmidler	-90 000	0
Tap ved avgang av anleggsmidler	12 025	0
Salg av anleggsmidler	102 025	0
Avsetning for forpliktelser	324 000	324 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0	90 330 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-2 257 783	-82 779 590
Fradrag for gjennomført påkostning	-499 714	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 229 393</b>	<b>47 822</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 638 562</b>	<b>7 867 955</b>
Kortsiktige fordringer	2 425 705	2 431 072
Kontanter og bank	5 805 800	8 047 583
Omløpsmidler	8 231 505	10 478 656
- Kortsiktig gjeld	-2 592 943	-2 610 701
<b>Disponible midler</b>	<b>5 638 562</b>	<b>7 867 955</b>



## Nedre Langeland III Brl 852 424 222

### 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

	31.12.22	31.12.21
3299 Andre driftsinntekter	55 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>13 000</b>

Andre driftsinntekter på kr 55.000,- er leie parkeringsplasser, salg av sitteklipper og salg av container.



## Nedre Langeland III Brl 852 424 222

### Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5100 Lønn ansatte	517 102	510 843
5110 Feriepenger	63 642	53 119
5330 Styrehonorar	467 000	409 583
5400 Arbeidsgiveravgift	105 131	97 727
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	6 746	5 631
5422 Pensjonspremie	7 704	1 529
<b>Sum</b>	<b>1 167 326</b>	<b>1 078 431</b>

Borettslaget har en fast vaktmester og i tillegg en hjelpevaktmester. Det har blitt utbetalt lønn for blant annet gressklipping, snørydding og annet forefallende arbeid. Dette utgjør 1,1 årsverk. Selskapets pensjonsordning oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	29 700	31 840
<b>Sum</b>	<b>29 700</b>	<b>31 840</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 040 224	11 384 444
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	69 956
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	604 888	162 300
6695 Forsikringskadesaker	28 389	56 271
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	324 000	324 000
<b>Sum</b>	<b>11 2 997 501</b>	<b>11 996 971</b>

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

### Note 5 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	5 813	0
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	78 217	90 181
6790 Annen fremmed tjeneste	52 993	62 011
<b>Sum</b>	<b>137 022</b>	<b>152 192</b>

Andre fremmede tjenester kr 52.993,- er skanning styreportal fakturaer, kopiering generalforsamling, bompenger, berging hjullaster, serviceavtale rotter og mus og utsendelse ligningsoppgaver til andelseiere.



## Nedre Langeland III Brl 852 424 222

### Note 6 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	470 954	416 702
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	21 667	19 728
<b>Sum</b>	<b>492 621</b>	<b>436 430</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	2 096 566	2 334 280
7760 Eiendomskatt	692 065	801 003
<b>Sum</b>	<b>2 788 630</b>	<b>3 135 283</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	4 125
7420 Gave, fradragsberettiget	5 075	7 174
7715 Kurs, opplæring, konferanser	234	0
7720 Generalforsamling	30 427	15 838
7770 Bank og kortgebyrer	7 676	9 938
<b>Sum</b>	<b>43 412</b>	<b>37 075</b>

### Note 9 - Bygninger og tomter

	Garasjer	Bygninger	Kaldtlager mellom garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 204 861	99 356 368	0
Årets tilgang :	0	0	246 214
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 204 861	99 356 368	246 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 204 861	99 356 368	246 214
Anskaffelsesår :	1995	1973	2022
Antatt levetid i år :			

Kostpris for bygningene i 1973 var kr 25.926.878. Det er i tillegg aktivert kr 80.880.956 i påkostninger, - jfr. årsberetningen for spesifisering av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 7.451.466 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



## Nedre Langeland III Brl 852 424 222

### Note 10 - Anleggsmidler

	Gressklipper	Plog/kjetting	Snøfreser	Traktor	Parkering	Snøplog
Anskaffelseskost pr.01.01 :	136 311	89 058	38 973	361 607	279 217	32 142
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	136 311	89 058	38 973	361 607	279 217	32 142
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	136 311	89 058	38 973	280 245	197 778	22 767
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	81 362	81 439	9 375
Årets avskrivninger :	0	0	0	36 161	27 922	3 214
Anskaffelsesår :	2003	2004	2010	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Asfalt v/søppeldunker	Drenering	Klippepanne	Klippepanne	Volkswagen Caddy	Traktor med utstyr
Anskaffelseskost pr.01.01 :	106 628	34 259	30 134	12 556	159 000	131 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	159 000	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	106 628	34 259	30 134	12 556	0	131 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	67 531	34 259	30 134	12 556	56 975	61 133
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 098	0	0	0	0	69 867
Årets avskrivninger :	10 663	2 284	1 507	1 569	10 600	26 200
Anskaffelsesår :	2016	2017	2017	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	5	5	4	10	5

	Kubota sitteklipper	Caddy Maxi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	187 500	246 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	187 500	246 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 625	8 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	171 875	237 800
Årets avskrivninger :	15 625	8 200
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	10

### Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet i henhold til vedtak fra generalforsamlingen 01.07.2020. De har opprettet en egen bankkonto. Saldo pr 31.12.2022 er kr 798.000,-. Dette vil gi borettslaget en forutsigbar og trygg økonomi som ikke vil belaste ordinære budsjetter (felleskostnader) når man må ta større vedlikeholds løft. Den enkelte andelseier innbetaler et beløp til fondet kr 100,- pr mnd fra 01.01.2021. Dette beløpet tas av innbetalte felleskostnader fra hver enkelt beboerenhet.



## Nedre Langeland III Brl 852 424 222

### Note 12 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 936 000	2 936 000
<b>Sum</b>	<b>-2 936 000</b>	<b>-2 936 000</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt nytt tak og skifte dører/lås i oppganger.	Refinansiering av garasje lån
Lånenummer:	<b>16363946651</b>	<b>12130891428</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	113 920 000	16 882 051
Lånesaldo 01.01:	88 597 641	15 034 937
Avdrag i perioden:	1 983 598	274 185
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>86 614 043</b>	<b>14 760 752</b>
Saldo 5 år frem i tid:	77 628 853	13 563 133

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130891428	270	54 669	14 760 630
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363946651	72	372 810	26 842 320
	118	335 906	39 636 908
	6	311 052	1 866 312
	24	259 084	6 218 016
	50	241 009	12 050 450

### Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 104.310.795,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 120.837.978,-.



Resultat og balanse med noter for Nedre Langeland III Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Langeland III Brl**

Styreleder	Ellen Marie Eriksen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Jan Andreassen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Tore Haugen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Helge Nesshaug (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Trond Inge Skara (sign.)	06.03.2023



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Langeland lii Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Langeland lii Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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, 16. mars 2023  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor