



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Fonås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 679 450	4 395 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 679 450</b>	<b>4 395 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	283 827	237 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 929	10 928
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,11	2 696 414	11 019 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 988 170</b>	<b>11 267 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 691 280</b>	<b>-6 872 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 902	108 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 902</b>	<b>108 159</b>
Annen finanskostnad		1 713 240	1 364 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 713 240</b>	<b>1 364 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 625 339</b>	<b>-1 256 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 942	-8 129 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 047</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	13 329 069	13 329 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	1 126	9 054
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 330 195</b>	<b>13 338 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	14	<b>13 330 195</b>	<b>13 338 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 950	6 528
Andre fordringer		431 097	284 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>438 047</b>	<b>290 894</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 377	1 869 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 249 377</b>	<b>1 869 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 687 424</b>	<b>2 160 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 017 618</b>	<b>15 498 390</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>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-15 991 378	-16 057 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 991 378</b>	<b>-16 057 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-15 985 778</b>	<b>-16 051 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	36 000	268 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 000</b>	<b>268 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	29 441 689	29 841 245
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 114 400	1 114 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 556 089</b>	<b>30 955 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	14	<b>30 556 089</b>	<b>30 955 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		399 072	324 801
Skyldige offentlige avgifter		8 610	193
Annen kortsiktig gjeld		3 625	672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 307</b>	<b>325 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 003 397</b>	<b>31 550 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 017 618</b>	<b>15 498 390</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409262

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Fonås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 952 424 130  
NEDRE LANGELAND II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 679 450	4 395 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 679 450</b>	<b>4 395 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	283 827	237 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 929	10 928
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 696 414	11 019 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 988 170</b>	<b>11 267 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 691 280</b>	<b>-6 872 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 902	108 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 902</b>	<b>108 159</b>
Annen finanskostnad		1 713 240	1 364 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 713 240</b>	<b>1 364 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 625 339</b>	<b>-1 256 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 942	-8 129 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 047</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	11	36 000	268 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>36 000</b>	<b>268 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	29 441 689	29 841 245
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 114 400	1 114 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 556 089</b>	<b>30 955 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>30 556 089</b>	<b>30 955 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		399 072	324 801
Skyldige offentlige avgifter		8 610	193
Annen kortsiktig gjeld		3 625	672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 307</b>	<b>325 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 003 397</b>	<b>31 550 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 017 618</b>	<b>15 498 390</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 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 603 200	4 319 616	4 603 200	4 771 200
Vedlikeholdsfond		67 200	67 200	67 200	67 200
Andre driftsinntekter	1	9 050	8 821	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 679 450</b>	<b>4 395 637</b>	<b>4 670 400</b>	<b>4 838 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	2	32 625	6 047	37 550	17 219
Styrehonorar	2	224 000	209 000	110 000	224 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	2	27 202	22 795	15 640	25 569
Avskrivninger	10	7 929	10 928	10 930	1 126
Revisjonshonorar	3	7 904	7 902	6 500	8 286
Forretningsførerhonorar		153 997	166 830	153 997	148 653
Kontingent boligbyggelag		16 800	16 800	16 800	16 800
Andre tjenester	5	97 354	43 728	94 665	96 287
Vedlikehold	4, 11	637 703	8 864 615	224 000	316 200
Elektronisk kommunikasjon		402 528	402 584	403 000	402 528
Forsikring	6	291 372	262 368	318 294	362 500
Kommunale avgifter	7	1 025 986	1 165 340	1 180 437	1 028 799
Energi		15 816	62 160	35 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		18 586	3 681	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 560	4 493	2 000	2 064
Andre driftskostnader	8	26 808	18 656	19 600	12 778
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 988 170</b>	<b>11 267 927</b>	<b>2 634 413</b>	<b>2 693 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 691 280</b>	<b>-6 872 290</b>	<b>2 035 987</b>	<b>2 144 591</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		87 902	108 159	37 649	117 280
Rentekostnad		1 713 240	1 364 915	1 643 712	1 596 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 625 339</b>	<b>-1 256 757</b>	<b>-1 606 063</b>	<b>-1 478 720</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>65 942</b>	<b>-8 129 047</b>	<b>429 924</b>	<b>665 871</b>
Overføring til/fra egenkapital		65 942	-8 129 047	0	0



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<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	1 126	9 054
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14</b>	<b>13 330 195</b>	<b>13 338 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 950	6 528
Erstatningsmessige skader		65 000	0
Andre fordringer		366 097	284 366
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 249 377	1 869 373
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 687 424</b>	<b>2 160 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 017 618</b>	<b>15 498 390</b>



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		-15 991 378	-16 057 320
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-15 985 778</b>	<b>-16 051 720</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	36 000	268 800
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>36 000</b>	<b>268 800</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	29 441 689	29 841 245
Borettsinnskudd	12	1 114 400	1 114 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>30 556 089</b>	<b>30 955 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		399 072	324 801
Skyldig off. myndigheter		8 610	193
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 625	672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 307</b>	<b>325 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 003 397</b>	<b>31 550 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 017 618</b>	<b>15 498 390</b>

Kongsvinger 31.03.25  
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



## Nedre Langeland II Bri 952 424 130

### Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 834 601</b>	<b>8 234 970</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	65 942	-8 129 047
Tilbakeføring av avskrivning	7 929	10 928
Avsetning for forpliktelser	-232 800	67 200
Tillegg for nye langsiktige lån	0	29 945 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-399 555	-28 294 451
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-558 485</b>	<b>-6 400 369</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 276 116</b>	<b>1 834 601</b>
Kortsiktige fordringer	438 047	290 894
Kontanter og bank	1 249 377	1 869 373
Omløpsmidler	1 687 424	2 160 267
- Kortsiktig gjeld	-411 307	-325 666
<b>Disponible midler</b>	<b>1 276 116</b>	<b>1 834 601</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

	31.12.24	31.12.23
3299 Andre driftsinntekter	9 050	8 821
<b>Sum</b>	<b>9 050</b>	<b>8 821</b>

Andre inntekter er utleie av parkeringsplass.



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5000 Lønnskostnader	29 000	5 375
5092 Feriepenger beregnet	3 625	672
5330 Styrehonorar	224 000	209 000
5400 Arbeidsgiveravgift	26 818	22 724
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	384	71
<b>Sum</b>	<b>283 827</b>	<b>237 842</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

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	7 904	7 902
<b>Sum</b>	<b>7 904</b>	<b>7 902</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	449 717	8 621 993
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	110 786	175 422
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	67 200	67 200
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>8 864 615</b>

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

### Note 5 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	34 728	33 474
6790 Annen fremmed tjeneste	62 626	10 254
<b>Sum</b>	<b>97 354</b>	<b>43 728</b>

Andre fremmede tjenester kr. 62.626,- er befaring Rønning maskin, befaring og rapport undertak og HMS-egenkontroll.

### Note 6 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	284 366	255 783
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	7 006	6 585



<b>Nedre Langeland II Brl 952 424 130</b>
---

31.12.24

31.12.23

---

**Note 6 - Forsikring**

Sum

291 372

262 368

---



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### Note 7 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	834 601	973 955
7760 Eiendomskatt	191 385	191 385
<b>Sum</b>	<b>1 025 986</b>	<b>1 165 340</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 600	4 504
7420 Gave, fradragsberettiget	0	690
7720 Generalforsamling	18 042	8 198
7770 Bank og kortgebyrer	5 166	5 264
<b>Sum</b>	<b>26 808</b>	<b>18 656</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.

### 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:	18 174	44 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 126	0
Årets avskrivninger :	1 930	5 999
Anskaffelsesår :	2015	2019
Antatt levetid i år :	10	5



Nedre Langeland II Brl 952 424 130

---

#### Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond ble opprettet 01.01.2020 med egen bankkonto. Saldo pr. 31.12.24 er kr. 43.808,-  
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. Det ble brukt 300.000,- av vedlikeholdsfondet for å finansiere drenering og oppbygging av inngangsparti.



## Nedre Langeland II Brl 952 424 130

### Note 12 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
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.

### Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering samt rørføring
<b>Låne nummer:</b>	<b>16367631647</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000
Lånesaldo 01.01:	29 841 245
Avdrag i perioden:	399 555
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 441 689</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 008 582

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367631647	56	525 744	29 441 664

### Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30.556.089,- sikret ved pant. Eiendeler som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 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 eiendelenes. 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.)	25.03.2025
Styremedlem	Bjørn Roar Thomassen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Irene Bakken (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Lina M Løvberget Skauby (sign.)	25.03.2025



BDO AS  
Brugata 10  
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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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, 28. mars 2025  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor