



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 820 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: POPPELHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Siv Elin Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		662 808	662 808
Sum inntekter		662 808	662 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	245 905	239 360
Sum kostnader		255 032	248 489
Driftsresultat		407 776	414 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 467	2 313
Sum finansinntekter		1 467	2 313
Annen finanskostnad		226 843	266 939
Sum finanskostnader		226 843	266 939
Netto finans		-225 376	-264 626
Ordinært resultat før skattekostnad		182 399	149 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 399	149 694
Årsresultat		182 400	149 693
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		182 400	149 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	15 192 000	15 192 000
Maskiner og anlegg	7,13	20 037	21 730
Sum varige driftsmidler		15 212 037	15 213 730
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	202 152	165 852
Sum finansielle anleggsmidler		202 152	165 852
Sum anleggsmidler		15 414 189	15 379 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 474	13 425
Sum fordringer		16 474	13 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 343	649 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 343	649 242
Sum omløpsmidler		813 817	662 667
SUM EIENDELER		16 228 006	16 042 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	976 174	793 774
Sum opptjent egenkapital		976 174	793 774
Sum egenkapital	10	1 016 174	833 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	9 832 000	9 832 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	5 360 000	5 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 192 000	15 192 000
Sum langsiktig gjeld		15 192 000	15 192 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 865	13 425
Annen kortsiktig gjeld	14	967	3 050
Sum kortsiktig gjeld		19 832	16 475
Sum gjeld		15 211 832	15 208 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 228 006	16 042 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386410

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 820 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: POPPELHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Siv Elin Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 994 820 311
POPPELHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		662 808	662 808
Sum inntekter		662 808	662 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	245 905	239 360
Sum kostnader		255 032	248 489
Driftsresultat		407 776	414 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 467	2 313
Sum finansinntekter		1 467	2 313
Annen finanskostnad		226 843	266 939
Sum finanskostnader		226 843	266 939
Netto finans		-225 376	-264 626
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 399	149 694
Årsresultat		182 400	149 693
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		182 400	149 693



Organisasjonsnr: 994 820 311
POPPELHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	15 192 000	15 192 000
Maskiner og anlegg	7,13	20 037	21 730
Sum varige driftsmidler		15 212 037	15 213 730

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	202 152	165 852
Sum finansielle anleggsmidler		202 152	165 852

Sum anleggsmidler		15 414 189	15 379 582
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 474	13 425
Sum fordringer		16 474	13 425

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 343	649 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 343	649 242

Sum omløpsmidler		813 817	662 667
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 228 006	16 042 249
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	976 174	793 774
Sum opptjent egenkapital		976 174	793 774

Sum egenkapital	10	1 016 174	833 774
------------------------	-----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	9 832 000	9 832 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	5 360 000	5 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 192 000	15 192 000
Sum langsiktig gjeld		15 192 000	15 192 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 865	13 425
Annen kortsiktig gjeld	14	967	3 050
Sum kortsiktig gjeld		19 832	16 475
Sum gjeld		15 211 832	15 208 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 228 006	16 042 249



Organisasjonsnr: 994 820 311
POPPELHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Poppelhagen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesiell godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	646 192	531 264
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	182 400	149 693
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 693	1 693
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 300	-36 459
C: Årets endring disponible midler	147 793	114 927
D: Disponible midler 31.12.	793 985	646 192
E: Disponibla midler 31.12 uten fordringer felleskost.	793 985	646 192

Poppelhagen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		357 528	455 736	357 508	441 008
Innkrevde felleskostnader renter		305 280	207 072	305 300	221 800
Sum inntekter		662 808	662 808	662 808	662 808
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styre honorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 128	1 128	1 128	1 128
Forretningsfører honorar		25 266	24 528	25 300	26 100
Kontingent NEBL		840	840	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		3 977	3 977	4 100	4 100
Andre tjenester	3	38 478	45 355	50 000	55 000
Vedlikehold	4	9 783	18 556	57 200	73 000
Serviceavtaler		0	6 000	11 600	12 000
Kabel-tv		16 224	16 224	17 100	17 100
Forsikring		13 425	12 531	13 300	14 300
Kommunale avgifter		110 658	80 027	79 800	116 200
Energi, strøm		7 797	11 190	11 000	11 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 536	3 311	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	2 493	7 646	14 400	14 400
Bomiljø		1 922	2 812	3 000	3 000
Avskrivninger	6	1 693	1 693	1 700	1 700
Sum driftskostnader		255 032	248 489	305 928	365 528
Driftsresultat		407 776	414 319	356 880	297 280
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 467	2 313	1 500	2 000
Rentekostnad		226 843	266 939	305 300	221 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-225 376	-264 626	-303 800	-219 800
Arsresultat		182 400	149 693	53 080	77 480
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		182 400	149 693	0	0
Sum overføringer		182 400	149 693	0	0

Poppelhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	13 100 000	13 100 000
Tomter	8, 13	2 092 000	2 092 000
Andre driftsmidler	7, 13	20 037	21 730
Sum varige driftsmidler		15 212 037	15 213 730
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	202 152	165 852
Sum finansielle anleggsmidler		202 152	165 852
Sum anleggsmidler		15 414 189	15 379 582
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		16 474	13 425
Sum fordringer		16 474	13 425
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		797 343	649 242
Sum bankinnskudd og liknende		797 343	649 242
Sum omløpsmidler		813 817	662 667
SUM EIENDELER		16 228 006	16 042 249

Poppelhagen Borettslag

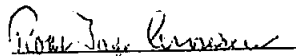


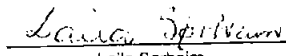
Balanse pr 31.12.20 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

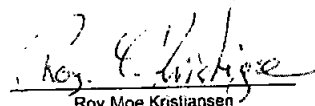
	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Oppløst egenkapital	10	976 174	793 774
Sum egenkapital	10	1 016 174	833 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	9 832 000	9 832 000
Borettsinnskudd	12, 13	5 360 000	5 360 000
Sum langsiktig gjeld		15 192 000	15 192 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 865	13 425
Påløpne renter		967	1 670
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 380
Sum kortsiktig gjeld		19 832	16 475
Sum gjeld		15 211 832	15 208 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 228 006	16 042 249

Porsgrunn 31.12.20
Poppelhagen Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 3/3-21


Roar Inge Arnesen
Leder


Leila Sørheim
Styremedlem


Roy Moe Kristiansen
Styremedlem

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vaktm.avtale Sommer-/vintervedl. - Bo-service AS	38 478	45 355
Sum	38 478	45 355

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	10 000
6602 Vedlikehold VVS	638	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 145	2 056
Sum	9 783	18 556

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	5 729
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 519	1 527
Sum	2 493	7 646

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 693	1 693
Sum	1 693	1 693

Note 7 - Andre driftsmidler

	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 398
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 398
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 362
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 037
Årets avskrivninger :	1 693
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	15

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 100 000	2 092 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 100 000	2 092 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 100 000	2 092 000
Anskaffelsesår :	2010	2010
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	202 152	165 852
Sum	202 152	165 852

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	976 174	793 774
Sum	1 016 174	833 774

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019986456
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1,8 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	9 832 000
Lånesaldo 01.01:	9 832 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 832 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 832 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019986456	8	1 229 000	9 832 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28019986456 har første avdrag 30.06.2038 med kr 102 376	8	1 229 000	4 266

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	5 360 000	5 360 000
Sum	13	5 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 832 000	9 832 000
Borettsinnskudd	5 360 000	5 360 000
Sum	15 192 000	15 192 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 092 000	2 092 000
Bygninger, garasjer og boder	13 120 037	13 121 730
Sum	15 212 037	15 213 730

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 380
Sum	0	1 380

Poppelhagen Borettslag



Styret i Poppelhagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 07.04.2021 kl. 18:00

Vi møtes på uteplassen vår

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det vil bli et beboermøte umiddelbart etter generalforsamling.



Årsmelding fra styret i Poppelhagen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Poppelhagen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Roar Inge Arnesen, Skuldsveg 14
Styremedlem, Roy Moe Kristiansen, Skuldsveg 22 - **PÅ VALG**
Styremedlem, Laila Sørheim, Skuldsveg 24
Varamedlem, Anne Lise Lønne, Skuldsveg 12 - **PÅ VALG**
Varamedlem, Arve Nesmark, Skuldsveg 16 - **PÅ VALG**
Varamedlem, Halvard Bergestig, Skuldsveg 18 - **PÅ VALG**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 21 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har i 2020 i vårt borettslag, som i samfunnet for øvrig, også vært preget av Korona Pandemien.

Aktiviteten har ikke vært stor. Antall styremøter viser jo dette.

Foruten de 3 styremøtene har vi avholdt Generalforsamling. Denne gangen ble den, avholdt på vårt utested ved carporten. Dette for å overholde myndighetenes smittevern.

Det ble innkjøpt 2 ferdigsydde presenninger til å henge opp på deler av den ene carporten. Denne var ment å skjerme litt for grillarrangementet. Dessverre så ble denne avlyst.

Forsikringsavtalen med Tryg ble sagt opp av PBBL. Borettslaget kunne da bytte, hvis ønskelig, til et annet selskap. Etter anbefaling fra Boligbyggelaget vedtok styret å forlenge avtalen med Tryg. Dette selskapet var absolutt det billigste.

Etter at noen av beboerne, i flere år, har klipper hekken vår, har vi fra neste år bestemt å sette det bort til Bo-service. Dette firmaet har også snømåking og plenklipping hos oss. Vi vil da takke de beboerne som har påtatt seg denne jobben i disse årene.

Fremtidsplaner



- Vi har så langt, ikke noen planer fremover for borettslaget. Bortsett fra at vi alle ønsker at vårt borettslag fortsatt skal være et godt sted å bo. Håper at Korona situasjonen etter hvert vil bli bedre. Slik at samfunnet igjen kan begynne å normalisere seg.

Vi har fått 2 nye beboere etter sommerferien. Vi vil da få ønske Siv Elin Karlsen og Ronny Nesmark hjertelig velkommen til vårt borettslag.

Med dette så vil styret takke alle beboerne for samarbeidet i året som har gått. Vi vil også få takke PBBL for samarbeidet. En spesiell takk til vår regnskapskonsulent Kari Ann Westgård Pedersen.

Styret i Poppelhagen Borettslag.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.02.2021



Disponible midler for Poppelhagen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesiell godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	646 192	531 264
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	182 400	149 693
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 693	1 693
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 300	-36 459
C: Årets endring disponible midler	147 793	114 927
D: Disponible midler 31.12.	793 985	646 192
E: Disponibla midler 31.12 uten fordringer felleskost.	793 985	646 192

Poppelhagen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		357 528	455 736	357 508	441 008
Innkrevde felleskostnader renter		305 280	207 072	305 300	221 800
Sum inntekter		662 808	662 808	662 808	662 808
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Styreonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 128	1 128	1 128	1 128
Forrettingsførerhonorar		25 266	24 528	25 300	26 100
Kontigent NEBL		840	840	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		3 977	3 977	4 100	4 100
Andre tjenester	3	38 478	45 355	50 000	55 000
Vedlikehold	4	9 783	18 556	57 200	73 000
Serviceavtaler		0	6 000	11 600	12 000
Kabel-tv		16 224	16 224	17 100	17 100
Forsikring		13 425	12 531	13 300	14 300
Kommunale avgifter		110 658	80 027	79 800	116 200
Energi, strøm		7 797	11 190	11 000	11 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		8 536	3 311	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	2 493	7 646	14 400	14 400
Bomiljø		1 922	2 812	3 000	3 000
Avskrivninger	6	1 693	1 693	1 700	1 700
Sum driftskostnader		255 032	248 489	305 928	365 528
Driftsresultat		407 776	414 319	356 880	297 280
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 467	2 313	1 500	2 000
Rentekostnad		226 843	266 939	305 300	221 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-225 376	-264 626	-303 800	-219 800
Arsresultat		182 400	149 693	53 080	77 480
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		182 400	149 693	0	0
Sum overføringer		182 400	149 693	0	0

Poppelhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	13 100 000	13 100 000
Tomter	8, 13	2 092 000	2 092 000
Andre driftsmidler	7, 13	20 037	21 730
Sum varige driftsmidler		15 212 037	15 213 730
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	202 152	165 852
Sum finansielle anleggsmidler		202 152	165 852
Sum anleggsmidler		15 414 189	15 379 582
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		16 474	13 425
Sum fordringer		16 474	13 425
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		797 343	649 242
Sum bankinnskudd og liknende		797 343	649 242
Sum omløpsmidler		813 817	662 667
SUM EIENDELER		16 228 006	16 042 249

Poppelhagen Borettslag

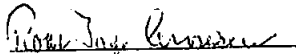


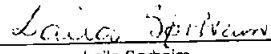
Balanse pr 31.12.20 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

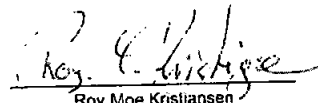
	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	10	976 174	793 774
Sum egenkapital	10	1 016 174	833 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	9 832 000	9 832 000
Borettsinnskudd	12, 13	5 360 000	5 360 000
Sum langsiktig gjeld		15 192 000	15 192 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 865	13 425
Påløpne renter		967	1 670
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 380
Sum kortsiktig gjeld		19 832	16 475
Sum gjeld		15 211 832	15 208 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 228 006	16 042 249

Porsgrunn 31.12.20
Poppelhagen Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 3/3-21


Roar Inge Arnesen
Leder


Leila Sørheim
Styremedlem


Roy Moe Kristiansen
Styremedlem

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vaktm.avtale Sommer-/vintervedl. - Bo-service AS	38 478	45 355
Sum	38 478	45 355

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	10 000
6602 Vedlikehold VVS	638	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 145	2 056
Sum	9 783	18 556

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	5 729
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 519	1 527
Sum	2 493	7 646

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 693	1 693
Sum	1 693	1 693

Note 7 - Andre driftsmidler

	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 398
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 398
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 362
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 037
Årets avskrivninger :	1 693
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	15

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 100 000	2 092 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 100 000	2 092 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 100 000	2 092 000
Anskaffelsesår :	2010	2010
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	202 152	165 852
Sum	202 152	165 852

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	976 174	793 774
Sum	1 016 174	833 774

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019986456
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1,8 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	9 832 000
Lånesaldo 01.01:	9 832 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 832 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 832 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019986456	8	1 229 000	9 832 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28019986456 har første avdrag 30.06.2038 med kr 102 376	8	1 229 000	4 266

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	5 360 000	5 360 000
Sum	13	5 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Poppelhagen Borettslag



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 832 000	9 832 000
Borettsinnskudd	5 360 000	5 360 000
Sum	15 192 000	15 192 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 092 000	2 092 000
Bygninger, garasjer og boder	13 120 037	13 121 730
Sum	15 212 037	15 213 730

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 380
Sum	0	1 380

Poppelhagen Borettslag



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Poppelhagen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Poppelhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1YCCU-HLUJE-CQZV-L61TP-WY0VU-VD7DM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-04 11:03:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1YCCU-HLUJE-CQJZV-L6T-TP-WY0VU-VD7DM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Poppelhagen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Poppelhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1YCCU-HLUJE-CQJZV-L61TP-WY0VU-VYD7DM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-04 11:03:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1YCCU-HLUJE-CQJZV-L6T-TP-WY0VU-VD7DM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>