



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Inge Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		829 128	691 708
Sum inntekter		829 128	691 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	9 128
Annen driftskostnad	1,3,4,5	319 382	287 100
Sum kostnader		319 381	296 229
Driftsresultat		509 747	395 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 859	4 431
Sum finansinntekter		19 859	4 431
Annen finanskostnad		492 769	271 889
Sum finanskostnader		492 769	271 889
Netto finans		-472 910	-267 458
Ordinært resultat før skattekostnad		36 836	128 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 836	128 022
Årsresultat		36 837	128 021
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		36 837	128 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	15 192 000	15 192 000
Maskiner og anlegg	6	14 957	16 650
Sum varige driftsmidler		15 206 957	15 208 650
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	332 648	279 352
Sum finansielle anleggsmidler		332 648	279 352
Sum anleggsmidler		15 539 605	15 488 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 102	24 885
Sum fordringer		25 102	24 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 034	824 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 034	824 442
Sum omløpsmidler		873 136	849 327
SUM EIENDELER		16 412 741	16 337 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 113 592	1 076 755
Sum opptjent egenkapital		1 113 592	1 076 755
Sum egenkapital	9	1 153 592	1 116 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	9 832 000	9 832 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	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		64 032	26 393
Annen kortsiktig gjeld		3 117	2 182
Sum kortsiktig gjeld		67 149	28 575
Sum gjeld		15 259 149	15 220 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 412 741	16 337 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394684

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Inge Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 994 820 311
POPPELHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		829 128	691 708
Sum inntekter		829 128	691 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	9 128
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	319 382	287 100
Sum kostnader		319 381	296 229
Driftsresultat		509 747	395 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 859	4 431
Sum finansinntekter		19 859	4 431
Annen finanskostnad		492 769	271 889
Sum finanskostnader		492 769	271 889
Netto finans		-472 910	-267 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
		36 836	128 022
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		36 836	128 022
Årsresultat		36 837	128 021
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		36 837	128 021



Organisasjonsnr: 994 820 311
POPPELHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	15 192 000	15 192 000
Maskiner og anlegg	6	14 957	16 650
Sum varige driftsmidler		15 206 957	15 208 650

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	332 648	279 352
Sum finansielle anleggsmidler		332 648	279 352

Sum anleggsmidler		15 539 605	15 488 003
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 102	24 885
Sum fordringer		25 102	24 885

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 034	824 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 034	824 442

Sum omløpsmidler		873 136	849 327
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 412 741	16 337 330
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 113 592	1 076 755
Sum opptjent egenkapital		1 113 592	1 076 755

Sum egenkapital	9	1 153 592	1 116 755
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	9 832 000	9 832 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	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		64 032	26 393
Annen kortsiktig gjeld		3 117	2 182
Sum kortsiktig gjeld		67 149	28 575
Sum gjeld		15 259 149	15 220 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 412 741	16 337 330



Organisasjonsnr: 994 820 311
POPPELHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Poppelhagen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 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 spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	820 753	732 125
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	36 837	128 021
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 693	1 693
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-53 295	-41 086
C: Årets endring disponible midler	-14 765	88 628
D: Disponible midler 31.12.	805 988	820 753
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	805 988	820 753



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		345 872	416 088	345 600	283 200
Innkrevde felleskostnader renter		458 656	275 520	423 500	620 300
Strømgifter		600	100	0	600
Salgsinntekter		24 000	0	0	0
Sum inntekter		829 128	691 708	769 100	904 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 700
Styrehonorar	2	0	8 000	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	1 128	0	0
Forretningsførerhonorar		27 876	26 802	27 900	29 200
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		4 622	4 150	4 400	4 900
Brøyting - strøing		15 250	11 341	15 000	15 000
Plenklipp		0	35 360	37 200	37 200
Vedlikehold	3	59 185	20 497	1 000	31 000
Serviceavtaler		7 749	0	15 800	5 100
Kabel-tv		54 056	43 912	50 300	50 300
Forsikring		20 893	18 204	19 700	22 600
Kommunale avgifter		100 430	100 284	120 400	111 400
Energi, strøm		1 620	8 790	12 000	2 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 812	2 290	2 500	2 500
Andre driftskostnader	4	8 374	5 311	14 700	14 700
Bomiljø		4 001	2 313	3 000	4 000
Avskrivninger	5	1 693	1 693	1 700	1 700
Sum driftskostnader		319 381	296 229	332 000	341 300
Driftsresultat		509 747	395 479	437 100	562 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 859	4 431	2 500	11 000
Rentekostnad		492 769	271 889	423 500	620 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-472 910	-267 458	-421 000	-609 300
Årsresultat		36 837	128 021	16 100	46 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		36 837	128 021	0	0
Sum overføringer		36 837	128 021	0	0

Poppelhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	13 100 000	13 100 000
Tomter	7, 12	2 092 000	2 092 000
Andre driftsmidler	6	14 957	16 650
Sum varige driftsmidler		15 206 957	15 208 650
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	332 648	279 352
Sum finansielle anleggsmidler		332 648	279 352
Sum anleggsmidler		15 539 605	15 488 003
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		25 102	24 885
Sum fordringer		25 102	24 885
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		848 034	824 442
Sum bankinnskudd og liknende		848 034	824 442
Sum omløpsmidler		873 136	849 327
SUM EIENDELER		16 412 741	16 337 330

Poppelhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	9	1 113 592	1 076 755
Sum egenkapital	9	1 153 592	1 116 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	9 832 000	9 832 000
Borettsinnskudd	11, 12	5 360 000	5 360 000
Sum langsiktig gjeld		15 192 000	15 192 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		64 032	26 393
Påløpne renter		3 125	2 182
Sum kortsiktig gjeld		67 149	28 575
Sum gjeld		15 259 149	15 220 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 412 741	16 337 330

Porsgrunn 31.12.2023
Poppelhagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roar Inge Arnesen
Leder

Roy Moe Kristiansen
Styremedlem

Arve Nesmark
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 regnskapskikk.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	0	8 000
Sum	0	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	14 642	1 463
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	699
6604 Vedlikehold uteanlegg	44 481	18 336
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	61	0
Sum	59 185	20 497

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	294	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 460	2 688
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 997	1 714
7790 Andre kostnader	0	309
Sum	8 374	5 311

Note 5 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 693	1 693
Sum	1 693	1 693

Note 6 - 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:	10 441
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 957
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.



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	332 648	279 352
Sum	332 648	279 352

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 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	1 113 592	1 076 755
Sum	1 153 592	1 116 755

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Refinansiert lån Husbanken
Lånenummer:	28019986456
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.80 %
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 64 009	8	1 229 000	2 667

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	5 360 000	5 360 000
Sum	12	5 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
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	13 114 957	13 116 650
Sum	15 206 957	15 208 650



Resultat og balanse med noter for Poppelhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Poppelhagen Borettslag

Styreleder	Roar Inge Arnesen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Roy Moe Kristiansen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Arve Nesmark (sign.)	19.02.2024



Styret i Poppelhagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 04.04.2024 kl. 18:00

Druidenes Hus. Storgt. 183. Porsgrunn

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Forslag 1. fra styret.

Revidering av Husordensregler.

Styret foreslår følgende endring i pkt. 4.

Avsnitt - 2.



- - Papp- og papir legges i stor grønn dunk. Emballasje, esker o.lign. skal pakkes sammen.
- - Restavfall legges i stor grå dunk.
- - Matavfall legges i dunk merket MATAVFALL
- - Glass og metall legges i dunk merket GLASS og METALL.
- - Sekker med plastavfall legges i grått skap merket PLAST
- - Spesialavfall legges i RØD boks som står i fellesboden.

Forslag til vedtak: Forslaget vedtas

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.

8. Forslag 2 fra Styret

Varmepumper.

Det tillates ikke å montere varmpumper i Leiligheter i Poppelhagen Borettslag.

Begrunnelse: Veggarealer og avstand til naboileigheter er forholdsvis små. Dette kan medføre sjenerende støy fra aggregatene. Spesielt for de leilighetene som ikke ligger på endevegger.

Forslag til vedtak: Styret anbefaler at saken vedtas og settes inn i Husordenreglene.

9. Forslag 3 fra Styret

Forslag 3 fra styret.

Fasade endring på inngangspartiene.

Styret foreslår utredning og eventuell endring/utbedring av fronten på begge inngangspartiene.

Leilighetene i 1. etg. er plaget av vind, oppsamling av vann og snø ved større nedbørsmengder.

Dette har enkelte ganger ført til vanskeligheter med å åpne døren fra innsiden.

En utbedring vil også hindre gjennomtrekk i inngangspartiet.

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utrede saken med et situasjon tegning hvordan dette vil bli, og eventuelle kostnader. Saken fremmes på ekstraordinær generalforsamling. En eventuell endring/bygging gjøres før vinteren.



Årsmelding fra styret i Poppelhagen Borettslag for 2023

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
Styremedlem, Arve Nesmark, Skuldsveg 16
Varamedlem, Anne Lise Lønne, Skuldsveg 12
Varamedlem, Hallvard Bergestig, Skuldsveg 18
Varamedlem, Laila Sørheim, Skuldsveg 24

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 23 protokolerter saker har vært behandlet. Herav ingen saker om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Vi har hatt kontakt med teknisk i Kommunen vedr. trafikk som bruker vår innkjøring til møteplass.
- Det har vært jobbet med forbedring av uteplassen og beplantning av blomster og busker.
- Snekker fra Bo-service har skiftet enkelte bord på utevegger.
- Styret har sett nærmere på hva som må gjøres for å skjerme vann og snø oppsamling ved begge inngangene.
- Godkjente parkering skilt er montert på gjeste parkeringene.
- Det er innkjøpt et skap for oppbevaring av sekker til plastavfall. Disse er plassert ved carporten der de øvrige avfallsbeholderne står.
- Det er kjøpt inn 3 stk. sammenleggbare bord til bruk ved ulike sammenkomster.



Fremtidsplaner

Borettslaget har, etter søknad til PBBL, fått innvilget kr. 20000,- til tiltak for Bo-miljø i Borettslaget.

Styret har i forbindelse med dette bestilt en Pergola på 4 ganger 4 meter. Denne vil bli levert i slutten

av april, begynnelsen av mai. Det blir dugnad på å støpe 4 fundamenter.

Vi har også i år hatt samlinger på vår uteplass, hvor det også en gang i mnd. har vært avholdt vin lotteri. Dette vil fortsette også i 2024.

Vårdugnad vil bli avholdt, som i sist år, i slutten av april mnd.

Det vil og så i år bli avholdt grillfest i slutten av august.

Til slutt vil Styret takke Kari Ann W. Pedersen for samarbeidet i året som har gått.

Vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid i inneværende år.

Styret

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2024



Disponible midler for Poppelhagen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 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 spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	820 753	732 125
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	36 837	128 021
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 693	1 693
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-53 295	-41 086
C: Årets endring disponible midler	-14 765	88 628
D: Disponible midler 31.12.	805 988	820 753
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	805 988	820 753



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		345 872	416 088	345 600	283 200
Innkrevde felleskostnader renter		458 656	275 520	423 500	620 300
Strømvavgifter		600	100	0	600
Salgsinntekter		24 000	0	0	0
Sum inntekter		829 128	691 708	769 100	904 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 700
Styrehonorar	2	0	8 000	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	1 128	0	0
Forretningsførerhonorar		27 876	26 802	27 900	29 200
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		4 622	4 150	4 400	4 900
Brøyting - strøing		15 250	11 341	15 000	15 000
Plenklipp		0	35 360	37 200	37 200
Vedlikehold	3	59 185	20 497	1 000	31 000
Serviceavtaler		7 749	0	15 800	5 100
Kabel-tv		54 056	43 912	50 300	50 300
Forsikring		20 893	18 204	19 700	22 600
Kommunale avgifter		100 430	100 284	120 400	111 400
Energi, strøm		1 620	8 790	12 000	2 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 812	2 290	2 500	2 500
Andre driftskostnader	4	8 374	5 311	14 700	14 700
Bomiljø		4 001	2 313	3 000	4 000
Avskrivninger	5	1 693	1 693	1 700	1 700
Sum driftskostnader		319 381	296 229	332 000	341 300
Driftsresultat		509 747	395 479	437 100	562 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 859	4 431	2 500	11 000
Rentekostnad		492 769	271 889	423 500	620 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-472 910	-267 458	-421 000	-609 300
Årsresultat		36 837	128 021	16 100	46 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		36 837	128 021	0	0
Sum overføringer		36 837	128 021	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	13 100 000	13 100 000
Tomter	7, 12	2 092 000	2 092 000
Andre driftsmidler	6	14 957	16 650
Sum varige driftsmidler		15 206 957	15 208 650
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	332 648	279 352
Sum finansielle anleggsmidler		332 648	279 352
Sum anleggsmidler		15 539 605	15 488 003
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		25 102	24 885
Sum fordringer		25 102	24 885
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		848 034	824 442
Sum bankinnskudd og liknende		848 034	824 442
Sum omløpsmidler		873 136	849 327
SUM EIENDELER		16 412 741	16 337 330



Balanse pr 31.12.23 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	9	1 113 592	1 076 755
Sum egenkapital	9	1 153 592	1 116 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	9 832 000	9 832 000
Borettsinnskudd	11, 12	5 360 000	5 360 000
Sum langsiktig gjeld		15 192 000	15 192 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		64 032	26 393
Påløpne renter		3 125	2 182
Sum kortsiktig gjeld		67 149	28 575
Sum gjeld		15 259 149	15 220 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 412 741	16 337 330

Porsgrunn 31.12.2023
Poppelhagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roar Inge Arnesen
Leder

Roy Moe Kristiansen
Styremedlem

Arve Nesmark
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 regnskapskikk.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	0	8 000
Sum	0	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	14 642	1 463
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	699
6604 Vedlikehold uteanlegg	44 481	18 336
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	61	0
Sum	59 185	20 497

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	294	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 460	2 688
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 997	1 714
7790 Andre kostnader	0	309
Sum	8 374	5 311

Note 5 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 693	1 693
Sum	1 693	1 693

Note 6 - 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:	10 441
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 957
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.



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	332 648	279 352
Sum	332 648	279 352

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 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	1 113 592	1 076 755
Sum	1 153 592	1 116 755

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Refinansiert lån Husbanken
Lånenummer:	28019986456
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.80 %
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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019986456 har første avdrag 30.06.2038 med kr 64 009	8	1 229 000	2 667

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	5 360 000	5 360 000
Sum	12	5 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
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	13 114 957	13 116 650
Sum	15 206 957	15 208 650



Resultat og balanse med noter for Poppelhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Poppelhagen Borettslag

Styreleder	Roar Inge Arnesen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Roy Moe Kristiansen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Arve Nesmark (sign.)	19.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Poppelhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Poppelhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SZTJ0-Y2MFE-LPKMJ-40PVA-VHTEF-FK0UX



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZTJ0-Y2MFE-LPKMJ-40PVA-VHTEF-FKOUX

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/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Poppelhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Poppelhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SZTJ0-Y2MFE-LPKMJ-40PVA-VHTEF-FK0UX



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZTJ0-Y2MFE-LPKMJ-40PVA-VHTEF-FKOUX

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/validator>