



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Inge Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2022            | 2021            |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |               | 691 708         | 662 808         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>691 708</b>  | <b>662 808</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 9 128           | 9 128           |
| Annen driftskostnad                          | 1,3,4,5<br>,6 | 287 100         | 503 961         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>296 229</b>  | <b>513 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>395 479</b>  | <b>149 719</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |               | 4 431           | 517             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>4 431</b>    | <b>517</b>      |
| Annen finanskostnad                          |               | 271 889         | 177 676         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>271 889</b>  | <b>177 676</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-267 458</b> | <b>-177 159</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>128 022</b>  | <b>-27 440</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>128 022</b>  | <b>-27 440</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>128 021</b>  | <b>-27 440</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                 |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>128 021</b>  | <b>-27 440</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8,13 | 15 192 000        | 15 192 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 7    | 16 650            | 18 343            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 208 650</b> | <b>15 210 343</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 9    | 279 352           | 238 266           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>279 352</b>    | <b>238 266</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 488 003</b> | <b>15 448 610</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 24 885            | 16 227            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>24 885</b>     | <b>16 227</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 824 442           | 742 591           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>824 442</b>    | <b>742 591</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>849 327</b>    | <b>758 818</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 337 330</b> | <b>16 207 428</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 10   | 40 000            | 40 000            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 10          | 1 076 755         | 948 735           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 076 755</b>  | <b>948 735</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10          | <b>1 116 755</b>  | <b>988 735</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11,13       | 9 832 000         | 9 832 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12,13       | 5 360 000         | 5 360 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>15 192 000</b> | <b>15 192 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>15 192 000</b> | <b>15 192 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 26 393            | 25 724            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 182             | 969               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>28 575</b>     | <b>26 693</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>15 220 575</b> | <b>15 218 693</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>16 337 330</b> | <b>16 207 428</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346055

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Inge Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 994 820 311  
POPPELHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |               | 691 708         | 662 808         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>691 708</b>  | <b>662 808</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 9 128           | 9 128           |
| Annen driftskostnad                          | 1, 3, 4, 5, 6 | 287 100         | 503 961         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>296 229</b>  | <b>513 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>395 479</b>  | <b>149 719</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |               | 4 431           | 517             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>4 431</b>    | <b>517</b>      |
| Annen finanskostnad                          |               | 271 889         | 177 676         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>271 889</b>  | <b>177 676</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-267 458</b> | <b>-177 159</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>128 022</b>  | <b>-27 440</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>128 021</b>  | <b>-27 440</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                 |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>128 021</b>  | <b>-27 440</b>  |



Organisasjonsnr: 994 820 311  
POPPELHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### 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    | 16 650            | 18 343            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>15 208 650</b> | <b>15 210 343</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                |                |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner                         | 9 | 279 352        | 238 266        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>279 352</b> | <b>238 266</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>15 488 003</b> | <b>15 448 610</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 24 885        | 16 227        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>24 885</b> | <b>16 227</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 824 442        | 742 591        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>824 442</b> | <b>742 591</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>849 327</b> | <b>758 818</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>16 337 330</b> | <b>16 207 428</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |    |               |               |
|---------------------------------|----|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 10 | 40 000        | 40 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>40 000</b> | <b>40 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                |
|---------------------------------|----|------------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 10 | 1 076 755        | 948 735        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>1 076 755</b> | <b>948 735</b> |

|                        |           |                  |                |
|------------------------|-----------|------------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>10</b> | <b>1 116 755</b> | <b>988 735</b> |
|------------------------|-----------|------------------|----------------|



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 11,13 | 9 832 000         | 9 832 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12,13 | 5 360 000         | 5 360 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>15 192 000</b> | <b>15 192 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>15 192 000</b> | <b>15 192 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 26 393            | 25 724            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 2 182             | 969               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>28 575</b>     | <b>26 693</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>15 220 575</b> | <b>15 218 693</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>16 337 330</b> | <b>16 207 428</b> |



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. 31.12.22

### 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. 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. 31.12.22   | Pr. 31.12.21   |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 732 125        | 793 985        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 128 021        | -27 440        |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 1 693          | 1 693          |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -41 086        | -36 114        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>88 628</b>  | <b>-61 860</b> |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>820 753</b> | <b>732 125</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>820 753</b> | <b>732 125</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 416 088          | 441 048          | 415 600          | 345 600          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 275 520          | 221 760          | 275 500          | 423 500          |
| Strømvavgifter                               |      | 100              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>691 708</b>   | <b>662 808</b>   | <b>691 100</b>   | <b>769 100</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 5 241            | 4 956            | 5 100            | 5 400            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 8 000            | 8 000            | 8 000            | 0                |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 1 128            | 1 128            | 1 128            | 0                |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 26 802           | 26 022           | 26 800           | 27 900           |
| Kontigent NBBL                               |      | 912              | 864              | 1 000            | 1 000            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 4 150            | 3 977            | 4 100            | 4 400            |
| Andre tjenester                              | 3    | 0                | 44 541           | 55 000           | 0                |
| Brøyting - strøing                           |      | 11 341           | 0                | 0                | 15 000           |
| Plenklipp                                    |      | 35 360           | 0                | 0                | 37 200           |
| Vedlikehold                                  | 4    | 20 497           | 230 140          | 55 000           | 1 000            |
| Serviceavtaler                               |      | 0                | 10 313           | 15 000           | 15 800           |
| Kabel-tv                                     |      | 43 912           | 42 624           | 50 300           | 50 300           |
| Forsikring                                   |      | 18 204           | 16 474           | 17 800           | 19 700           |
| Kommunale avgifter                           |      | 100 284          | 96 784           | 102 000          | 120 400          |
| Energi, strøm                                |      | 8 790            | 9 108            | 11 000           | 12 000           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 2 290            | 7 295            | 2 500            | 2 500            |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 5 311            | 7 571            | 14 400           | 14 700           |
| Bomiljø                                      |      | 2 313            | 1 599            | 3 000            | 3 000            |
| Avskrivninger                                | 6    | 1 693            | 1 693            | 1 700            | 1 700            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>296 229</b>   | <b>513 089</b>   | <b>373 828</b>   | <b>332 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>395 479</b>   | <b>149 719</b>   | <b>317 272</b>   | <b>437 100</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 4 431            | 517              | 800              | 2 500            |
| Rentekostnad                                 |      | 271 889          | 177 676          | 275 500          | 423 500          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-267 458</b>  | <b>-177 159</b>  | <b>-274 700</b>  | <b>-421 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>128 021</b>   | <b>-27 440</b>   | <b>42 572</b>    | <b>16 100</b>    |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 128 021          | -27 440          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 128 021          | -27 440          | 0                | 0                |

Poppelhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 8, 13 | 13 100 000             | 13 100 000             |
| Tomter                               | 8, 13 | 2 092 000              | 2 092 000              |
| Andre driftsmidler                   | 7     | 16 650                 | 18 343                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>15 208 650</b>      | <b>15 210 343</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 9     | 279 352                | 238 266                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>279 352</b>         | <b>238 266</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>15 488 003</b>      | <b>15 448 610</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Periodisert kostnad                  |       | 24 885                 | 16 227                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>24 885</b>          | <b>16 227</b>          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 824 442                | 742 591                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>824 442</b>         | <b>742 591</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>849 327</b>         | <b>758 818</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>16 337 330</b>      | <b>16 207 428</b>      |

Poppelhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

|                                 | Note      | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 10        | 40 000                 | 40 000                 |
| Opptjent egenkapital            | 10        | 1 076 755              | 948 735                |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b> | <b>1 116 755</b>       | <b>988 735</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                        |                        |
| Lån i bank                      | 11, 13    | 9 832 000              | 9 832 000              |
| Borettsinnskudd                 | 12, 13    | 5 360 000              | 5 360 000              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>15 192 000</b>      | <b>15 192 000</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |           | 26 393                 | 25 724                 |
| Påløpne renter                  |           | 2 182                  | 969                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>28 575</b>          | <b>26 693</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>15 220 575</b>      | <b>15 218 693</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>16 337 330</b>      | <b>16 207 428</b>      |

Porsgrunn 31.12.2022  
Poppelhagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Siv Elin Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Lønne  
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 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 241        | 4 956        |
| <b>Sum</b>                 | <b>5 241</b> | <b>4 956</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 8 000        | 8 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>8 000</b> | <b>8 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

|   | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21   |
|---|-------------|---------------|
| 6750 Vaktn.avtale Sommer-/vintervedl. - Bo-service AS | 0           | 44 541        |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>    | <b>44 541</b> |

Poppelhagen Borettslag



## Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

### Note 4 - Vedlikehold

|   | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21    |
|---|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                       | 1 463         | 153 766        |
| 6602 Vedlikehold VVS                        | 0             | 849            |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg               | 699           | 29 800         |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg                  | 18 336        | 23 988         |
| 6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett | 0             | 21 738         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>20 497</b> | <b>230 140</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|---|--------------|--------------|
| 6490 Andre leiekostnader                        | 0            | 1 650        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 600          | 445          |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 2 688        | 3 937        |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr        | 1 714        | 1 539        |
| 7790 Andre kostnader                            | 309          | 0            |
| <b>Sum</b>                                      | <b>5 311</b> | <b>7 571</b> |

### 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 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 1 693        | 1 693        |
| <b>Sum</b>         | <b>1 693</b> | <b>1 693</b> |

### 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:  | 8 748       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 16 650      |
| 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 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 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 279 352        | 238 266        |
| <b>Sum</b>                           | <b>279 352</b> | <b>238 266</b> |

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 31.12.22      | Pr 31.12.21    |
|--------------------------|------------------|----------------|
| 2030 Andelskapital       | 40 000           | 40 000         |
| 2070 Akkumulert resultat | 1 076 755        | 948 735        |
| <b>Sum</b>               | <b>1 116 755</b> | <b>988 735</b> |

### Note 11 - Pantegjeld

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Sparebanken Sør</b> |
| <b>Formål:</b>                | Refinansiert lån       |
|                               | Husbanken              |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>28019986456</b>     |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet               |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2018                   |
| <b>Rentesats:</b>             | 4.05 %                 |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 30.03.2058             |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 9 832 000              |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 9 832 000              |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 0                      |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>9 832 000</b>       |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 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 |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b><br>Lån 28019986456 har første avdrag 30.06.2038 med kr 78 156 | 8            | 1 229 000         | 3 257        |

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21      |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 5 360 000   | 5 360 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>13</b>   | <b>5 360 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

|  | <b>Pr 31.12.22</b> | <b>Pr31.12.21</b> |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                    |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 9 832 000          | 9 832 000         |
| Borettsinnskudd                          | 5 360 000          | 5 360 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>15 192 000</b>  | <b>15 192 000</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                    |                   |
| Tomt                                     | 2 092 000          | 2 092 000         |
| Bygninger, garasjer og boder             | 13 116 650         | 13 118 343        |
| <b>Sum</b>                               | <b>15 208 650</b>  | <b>15 210 343</b> |



Resultat og balanse med noter for Poppelhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Poppelhagen Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Siv Elin Karlsen (sign.)    | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Roy Moe Kristiansen (sign.) | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Anne Lise Lønne (sign.)     | 15.02.2023 |



## **Styret i Poppelhagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Torsdag 30.03.2023 kl. 19:00

Losjen, Druidenes Hus, Storgt. 183

### **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 - se innstilling fra valgkomite**

### **6. Valg av valgkomite**

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.



## Årsmelding fra styret i Poppelhagen Borettslag for 2022

### 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 på Hovenga.

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Siv Elin Karlsen, Skuldsveg 26 - PÅ VALG  
Styremedlem, Roy Moe Kristiansen, Skuldsveg 22 - PÅ VALG  
Styremedlem, Anne Lise Lønne, Skuldsveg 12 - PÅ VALG

Antall kvinner: 2 kvinne  
Antall menn: 1 menn

Varamedlem, Laila Sørheim, Skuldsveg 24 - PÅ VALG  
Varamedlem, Arve Nesmark, Skuldsveg 16 - PÅ VALG  
Varamedlem, Halvard Bergestig, Skuldsveg 18 - PÅ VALG

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 18 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Saker med ekstraordinært styremøte:

· 06.10.2022 – Vedtak om husleieøkning – Eget informasjonsskriv ble sendt til alle beboere.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

2022 kan i borettslaget ansees som et normalt styre-år uten vesentlige uforutsette saker å behandle, foruten husleieøkning for 2023. Antall styremøter reflekterer et normalår.

Generalforsamling ble gjennomført på vårt utested ved carporten. Dette for å overholde myndighetenes smittevern.

I 2022 ble vårdugnad med sosialt samvær og høst/sommerfest i august utført som planlagt. Juletretenning ble kansellert grunnet vær, men «juletreet» ble tent som planlagt.

Øvrig som ble gjennomført i 2022:

- Skilt ift. parkering ved parkeringsplasser ble hengt opp
- Tuja ble plantet for å fullføre hekk i enden ved Anne-Lise



- Meldte oss inn og er i medlem av Hovenga og Omegn velforening
- Avklaring vedr. privat bruk av strøm i boder
- Høytrykkspyler innkjøpt
- Sommervedlikehold 2023 skal utføres av Halvorsen vaktmestertjenester
- Vintervedlikehold 2023 skal utføres av Boservice som normalt
- Nye filter til ventilasjonsanlegg (noe forsinket) ble levert beboere av Ergotek

## Fremtidsplaner

For 2023, grunnet budsjett for å holde husleie så lav som mulig, er det ikke lagt planer for nye prosjekter utover normalt vedlikehold ifm. dugnader. Alt vedlikehold utover det som er påkrevet er redusert til et minimum. Revurderinger av dette må fortløpende håndteres for 2023/24 ift. løpende felleskostnader (drift og renter på lån).

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 12.02.2023



## Disponible midler for Poppelhagen Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 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. 31.12.22   | Pr. 31.12.21   |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 732 125        | 793 985        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 128 021        | -27 440        |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 1 693          | 1 693          |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -41 086        | -36 114        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>88 628</b>  | <b>-61 860</b> |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>820 753</b> | <b>732 125</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>820 753</b> | <b>732 125</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 416 088          | 441 048          | 415 600          | 345 600          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 275 520          | 221 760          | 275 500          | 423 500          |
| Strømvavgifter                               |      | 100              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>691 708</b>   | <b>662 808</b>   | <b>691 100</b>   | <b>769 100</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 5 241            | 4 956            | 5 100            | 5 400            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 8 000            | 8 000            | 8 000            | 0                |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 1 128            | 1 128            | 1 128            | 0                |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 26 802           | 26 022           | 26 800           | 27 900           |
| Kontigent NBBL                               |      | 912              | 864              | 1 000            | 1 000            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 4 150            | 3 977            | 4 100            | 4 400            |
| Andre tjenester                              | 3    | 0                | 44 541           | 55 000           | 0                |
| Brøyting - strøing                           |      | 11 341           | 0                | 0                | 15 000           |
| Plenklipp                                    |      | 35 360           | 0                | 0                | 37 200           |
| Vedlikehold                                  | 4    | 20 497           | 230 140          | 55 000           | 1 000            |
| Serviceavtaler                               |      | 0                | 10 313           | 15 000           | 15 800           |
| Kabel-tv                                     |      | 43 912           | 42 624           | 50 300           | 50 300           |
| Forsikring                                   |      | 18 204           | 16 474           | 17 800           | 19 700           |
| Kommunale avgifter                           |      | 100 284          | 96 784           | 102 000          | 120 400          |
| Energi, strøm                                |      | 8 790            | 9 108            | 11 000           | 12 000           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 2 290            | 7 295            | 2 500            | 2 500            |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 5 311            | 7 571            | 14 400           | 14 700           |
| Bomiljø                                      |      | 2 313            | 1 599            | 3 000            | 3 000            |
| Avskrivninger                                | 6    | 1 693            | 1 693            | 1 700            | 1 700            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>296 229</b>   | <b>513 089</b>   | <b>373 828</b>   | <b>332 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>395 479</b>   | <b>149 719</b>   | <b>317 272</b>   | <b>437 100</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 4 431            | 517              | 800              | 2 500            |
| Rentekostnad                                 |      | 271 889          | 177 676          | 275 500          | 423 500          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-267 458</b>  | <b>-177 159</b>  | <b>-274 700</b>  | <b>-421 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>128 021</b>   | <b>-27 440</b>   | <b>42 572</b>    | <b>16 100</b>    |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 128 021          | -27 440          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 128 021          | -27 440          | 0                | 0                |

Poppelhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 8, 13 | 13 100 000             | 13 100 000             |
| Tomter                               | 8, 13 | 2 092 000              | 2 092 000              |
| Andre driftsmidler                   | 7     | 16 650                 | 18 343                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>15 208 650</b>      | <b>15 210 343</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 9     | 279 352                | 238 266                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>279 352</b>         | <b>238 266</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>15 488 003</b>      | <b>15 448 610</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Periodisert kostnad                  |       | 24 885                 | 16 227                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>24 885</b>          | <b>16 227</b>          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 824 442                | 742 591                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>824 442</b>         | <b>742 591</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>849 327</b>         | <b>758 818</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>16 337 330</b>      | <b>16 207 428</b>      |

Poppelhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

|                                 | Note      | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 10        | 40 000                 | 40 000                 |
| Opptjent egenkapital            | 10        | 1 076 755              | 948 735                |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b> | <b>1 116 755</b>       | <b>988 735</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                        |                        |
| Lån i bank                      | 11, 13    | 9 832 000              | 9 832 000              |
| Borettsinnskudd                 | 12, 13    | 5 360 000              | 5 360 000              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>15 192 000</b>      | <b>15 192 000</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |           | 26 393                 | 25 724                 |
| Påløpne renter                  |           | 2 182                  | 969                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>28 575</b>          | <b>26 693</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>15 220 575</b>      | <b>15 218 693</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>16 337 330</b>      | <b>16 207 428</b>      |

Porsgrunn 31.12.2022  
Poppelhagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Siv Elin Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Lønne  
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 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 241        | 4 956        |
| <b>Sum</b>                 | <b>5 241</b> | <b>4 956</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 8 000        | 8 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>8 000</b> | <b>8 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

|   | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21   |
|---|-------------|---------------|
| 6750 Vaktn.avtale Sommer-/vintervedl. - Bo-service AS | 0           | 44 541        |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>    | <b>44 541</b> |

Poppelhagen Borettslag



## Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

### Note 4 - Vedlikehold

|   | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21    |
|---|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                       | 1 463         | 153 766        |
| 6602 Vedlikehold VVS                        | 0             | 849            |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg               | 699           | 29 800         |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg                  | 18 336        | 23 988         |
| 6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett | 0             | 21 738         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>20 497</b> | <b>230 140</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|---|--------------|--------------|
| 6490 Andre leiekostnader                        | 0            | 1 650        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 600          | 445          |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 2 688        | 3 937        |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr        | 1 714        | 1 539        |
| 7790 Andre kostnader                            | 309          | 0            |
| <b>Sum</b>                                      | <b>5 311</b> | <b>7 571</b> |

### 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 31.12.22  | Pr 31.12.21  |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 1 693        | 1 693        |
| <b>Sum</b>         | <b>1 693</b> | <b>1 693</b> |

### 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:  | 8 748       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 16 650      |
| 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 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 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 279 352        | 238 266        |
| <b>Sum</b>                           | <b>279 352</b> | <b>238 266</b> |

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 31.12.22      | Pr 31.12.21    |
|--------------------------|------------------|----------------|
| 2030 Andelskapital       | 40 000           | 40 000         |
| 2070 Akkumulert resultat | 1 076 755        | 948 735        |
| <b>Sum</b>               | <b>1 116 755</b> | <b>988 735</b> |

#### Note 11 - Pantegjeld

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Sparebanken Sør</b>  |
| <b>Formål:</b>                | <b>Refinansiert lån</b> |
|                               | <b>Husbanken</b>        |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>28019986456</b>      |
| <b>Lånetype:</b>              | <b>Annuitet</b>         |
| <b>Opptaksår:</b>             | <b>2018</b>             |
| <b>Rentesats:</b>             | <b>4.05 %</b>           |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | <b>30.03.2058</b>       |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | <b>9 832 000</b>        |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | <b>9 832 000</b>        |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | <b>0</b>                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>9 832 000</b>        |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | <b>9 832 000</b>        |

#### 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 |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> |              |                   |              |
| Lån 28019986456 har første avdrag 30.06.2038 med kr 78 156           | 8            | 1 229 000         | 3 257        |

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

#### Note 12 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21      |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 5 360 000   | 5 360 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>13</b>   | <b>5 360 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

|  | Pr 31.12.22       | Pr31.12.21        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 9 832 000         | 9 832 000         |
| Borettsinnskudd                          | 5 360 000         | 5 360 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>15 192 000</b> | <b>15 192 000</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 2 092 000         | 2 092 000         |
| Bygninger, garasjer og boder             | 13 116 650        | 13 118 343        |
| <b>Sum</b>                               | <b>15 208 650</b> | <b>15 210 343</b> |

Poppelhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Poppelhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Poppelhagen Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Siv Elin Karlsen (sign.)    | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Roy Moe Kristiansen (sign.) | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Anne Lise Lønne (sign.)     | 15.02.2023 |



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 2022, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 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 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, 16.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2XWHX-VW3QY-Y6V02-LJNDX-QHO6K-XMHEG



## 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZXWHX-VW3QY-Y6V02-LJNDX-QHO6K-XMHEG

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>



**Poppelhagen Borettslag**

**Valgkomité for 2023**

**Borettslagets styre 2022/23 har bestått av:**

Leder, Siv Elin Karlsen, Skuldsveg 26 - PÅ VALG  
Styremedlem, Roy Moe Kristiansen, Skuldsveg 22 - PÅ VALG  
Styremedlem, Anne Lise Lønne, Skuldsveg 12 - PÅ VALG

Antall kvinner: 2 kvinne Antall menn: 1 menn

Varamedlem, Laila Sørheim, Skuldsveg 24 - PÅ VALG  
Varamedlem, Arve Nesmark, Skuldsveg 16 - PÅ VALG  
Varamedlem, Halvard Bergestig, Skuldsveg 18 - PÅ VALG

**Styrets innstilling til borettslagets styre 2023/24:**

Leder, Roar Inge Arnesen, Skuldsveg 14  
Styremedlem, Roy Moe Kristiansen, Skuldsveg 22  
Styremedlem, Arve Nesmark, Skuldsveg 16

Antall kvinner: 2 kvinne Antall menn: 1 menn

Varamedlem, Laila Sørheim, Skuldsveg 24  
Varamedlem, Anne Lise Lønne, Skuldsveg 12  
Varamedlem, Halvard Bergestig, Skuldsveg 18

Med vennlig hilsen  
Siv Elin - Formann

**Styret Lise - Roy - Siv Elin**



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 2022, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 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 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, 16.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2XWHX-VW3QY-Y6V02-LJNDX-QHO6K-XMHEG



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZXWHX-VW3QY-Y6V02-LJNDX-QHO6K-XMHEG

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>