



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 735 761
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: POPPELHAGEN SAMEIE
Forretningsadresse: Ekebergveien 239
1166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.05.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933735761

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 346 041	
Sum inntekter		3 346 041	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 940 588	
Sum kostnader		1 940 588	0
Driftsresultat		1 405 452	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 099	
Sum finansinntekter		23 099	0
Annen finanskostnad		1 092	
Sum finanskostnader		1 092	0
Netto finans		22 007	0
Resultat før skattekostnad		1 427 460	0
Årsresultat		1 427 460	0
Totalresultat		1 427 460	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 427 460	
Sum overføringer og disponeringer		1 427 460	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 130	
Andre fordringer		200 721	
Sum fordringer		220 851	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 005	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 005	
Sum omløpsmidler		2 859 856	0
SUM EIENDELER		2 859 856	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 427 460	
Sum opptjent egenkapital		1 427 460	
Sum egenkapital		1 427 460	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		783 384	
Annen kortsiktig gjeld		649 012	
Sum kortsiktig gjeld		1 432 396	0
Sum gjeld		1 432 396	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 859 856	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628897

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 735 761
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: POPPELHAGEN SAMEIE
Forretningsadresse: Ekebergveien 239
1166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.05.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 933 735 761
POPPELHAGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 346 041	
Sum inntekter		3 346 041	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 940 588	
Sum kostnader		1 940 588	0
Driftsresultat		1 405 452	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 099	
Sum finansinntekter		23 099	0
Annen finanskostnad		1 092	
Sum finanskostnader		1 092	0
Netto finans		22 007	0
Resultat før skattekostnad		1 427 460	0
Årsresultat		1 427 460	0
Totalresultat		1 427 460	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 427 460	
Sum overføringer og disponeringer		1 427 460	



Organisasjonsnr: 933 735 761
POPPELHAGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 130	
Andre fordringer		200 721	
Sum fordringer		220 851	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 005	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 005	
Sum omløpsmidler		2 859 856	0
SUM EIENDELER		2 859 856	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 427 460	
Sum opptjent egenkapital		1 427 460	



Sum egenkapital	1 427 460	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	783 384	
Annen kortsiktig gjeld	649 012	
Sum kortsiktig gjeld	1 432 396	0
Sum gjeld	1 432 396	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 859 856	0



Organisasjonsnr: 933 735 761
POPPELHAGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

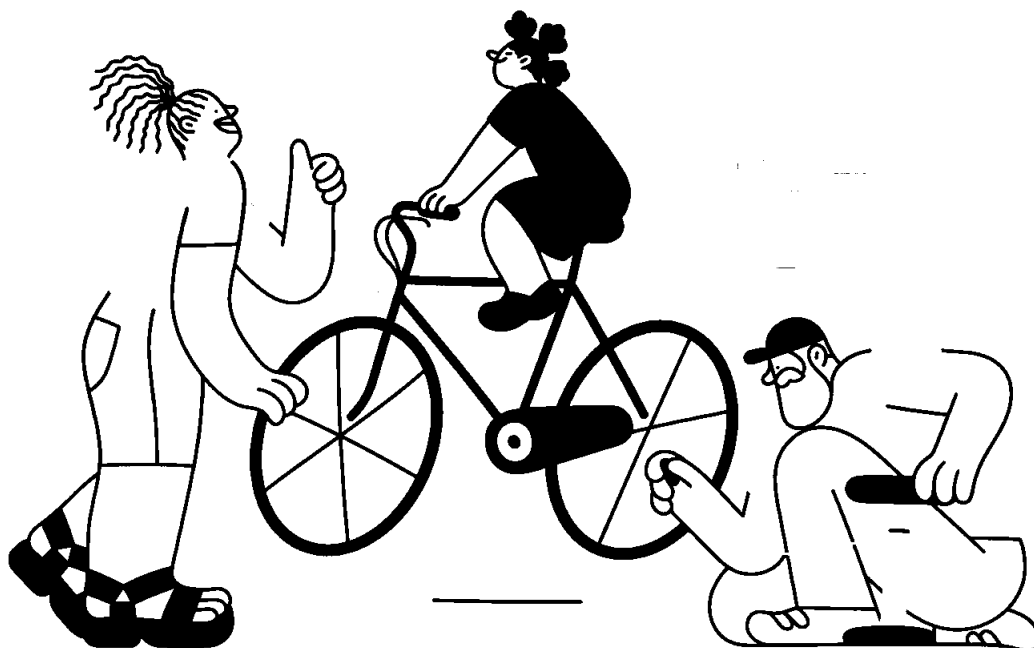
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 174

POPPELHAGEN SAMEIE



Velkommen til årsmøte i POPPELHAGEN SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. juni 2025 kl. 18:00, Nordstrand Seniorsenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvite
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap for 2024, samt budsjett for 2025.
6. Utbetaling av styrehonorar
7. Parkering av sykler
8. Manglende wifi-dekning i garasjen
9. Hus nummer
10. Hagegruppe
11. Kaffe og nabotreff i Hagevillaen
12. Bruk av terrassen foran Hagevillaen, av leietaker Opptur til næring
13. Valg av tillitsvalgte
14. Informasjon fra styret

Med vennlig hilsen,

Styret i POPPELHAGEN SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tom Adolfsen velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kari-Anne Lindland foreslått. Til å signere protokoll foreslås Børre Lid og en av de fremmøtte [Navn]



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap for 2024, samt budsjett for 2025.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
- c) Styret foreslår at budsjett for 2025 godkjennes.

Styrets innstilling

Vedlagt årsrapport foreslås godkjent.

Vedlagt årsregnskap foreslås godkjent.

Vedlagt budsjett for 2025 foreslås godkjent.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0174 ÅRSREGNSKAP 2024 for Poppelhagen SE.pdf

Sak 6

Utbetaling av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås som budsjettert med kr 150 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000

Sak 7

Parkering av sykler

Forslag fremmet av:

Kari Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er montert godt med sykkelstativer i sykkelgarasjen. Få benytter seg av de som er i «annen etasje». Enkelte sykler er så høye at de ikke kommer under det øverste stativet. Det er også litt kronglete å få fram syklene som er parkert i den nederste raden.

Styrets innstilling

Styret vurderer det ut i fra det til enhver tids kapasitet for sykkelparkering.

Forslag til vedtak

Noen av de øverste sykkelstativene fjernes.

Sak 8

Manglende wifi-dekning i garasjen

Forslag fremmet av:

Kari Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

El-biler må av og til oppdateres. Det fordrer wifi-dekning, noe som mangler i garasjen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det ikke skal installeres wifi for oppdatering av biler, etc. Styret har derimot planlagt wifi for telefondekning i garasjeanleggene.

Forslag til vedtak

Wifi installeres i garasjen.



Sak 9

Hus nummer

Forslag fremmet av:

Brith Vigdis Walstad Pulido

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skilt med hus nummer viser feil henvisning til bygg.

Det burde stå 241 med pil til venstre, så 239

Nå tror taxien at alle har inngang fra tunet

Styrets innstilling

Styret foreslår at det ikke investeres i den type skilting av både kostnads og praktiske hensyn.

Forslag til vedtak

Sett opp nytt skilt

Vedlegg

2. IMG_7198.jpeg

Sak 10

Hagegruppe

Forslag fremmet av:

Inger Pernille Øverland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg vil foreslå en hagegruppe som kan ta ansvar for fellesarealene. Selv om vi har gartner som skal ta ansvar avtalt med sameiet, vil det nok være en del arbeid som bør gjøres i tillegg. Jeg har erfaring fra slikt arbeid der jeg bodde tidligere og det var hyggelig og også sosialt. Dette var også et stort prosjekt med parklignende anlegg.

Forslag til vedtak

Opprettelse av hagegruppe



Sak 11

Kaffe og nabotreff i Hagevillaaen

Forslag fremmet av:

Else Birgitte Aamodt Roscher-Nielsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da vi kjøpte leilighet i Poppelhagen ble Hagevillaaen promotert som samlingssted for mer uformell kontakt. Fint om årsmøtet ønsker at noen av oss jobber mer med dette og finner en form som lar seg gjennomføre. Det ble nedsatt en Husgruppe og jeg inviterer flere til å komme med innspill og til å ta et ekstra ansvar, gjerne på omgang, i en prøveperiode - til vi finner en egnet form på dette.

Styrets innstilling

Styret anbefaler innsendt forslag, men at retningslinjene ivaretas av styrets representant i Husgruppen, Børre Lid.

Forslag til vedtak

Hagevillaaen åpnes for oss naboer i sameiet i første omgang på våren, sommer og sensommer, når beboere ikke har booket Hagevillaaen. Husgruppen og andre som ønsker tar et ekstra ansvar og finner en egnet form etter litt prøving.

Sak 12

Bruk av terrassen foran Hagevillaaen, av leietaker Opptur til næring

Forslag fremmet av:

Else Birgitte Aamodt Roscher-Nielsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Leietaker Opptur bruker vår felles terrasse til næring, som del av sin virksomhet. Dette medfører også at flere som ikke bor her, benytter terrassen videre. Er dette en ønsket utvikling? Det er kommunale arealer velegnet for trening både nedenfor Kulturarenaen og bak Sæter torg.

Dersom beboere ønsker å danne en gruppe av oss som bor her til trening er dette et helt annet forhold, som imøteses med glede.

Dersom årsmøte mener at Opptur kan benytte vår terrasse til sin næring, må Opptur leie vår terrasse til fastsatte tider. Oppturs treningsbruk av terrassen påfører den slitasje.

Prospektet som ble solgt inn var ikke at terrassen ble brukt til næring, men av oss i sameiet som et positivt fellessted.



Forslag til vedtak

Leietaker Opptur kan ikke benytte vår felles terrasse til sin næring.

De tilsatte på Opptur kan benytte terrassen slik vi kan.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

To kandidater har foreslått seg selv. Siden et styremedlem går ut, Sissel Faller, foreslås Else Birgitte Aamodt Roscher-Nielsen som varamedlem. Dette fordi styret mener at det i neste driftsår er tilstrekkelig med 4 styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Else Birgitte Aamodt Roscher-Nielsen

Jeg er opptatt av vårt nærmiljø og ønsker å bidra til vårt felles beste.

Dersom det er plass i styret ønsker jeg å stille som styremedlem.

- Ole Kristian Krogsæter

Hei. Jeg kan sikkert stille som kandidat til varamedlem om det er et behov. Jeg kjenner godt til styrearbeid i boligsameier og er i dag styreleder for tre større boligsameier med tett samarbeid med utbyggere. Har de siste 10 årene arbeidet i DNB, Ernst & Young og Svea Bank.

Sak 14

Informasjon fra styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Scooter-parkering

2. Filter-bytte

3. Brannalarm

4. Garasjeport

5. Dører/feil

Forslag til vedtak

Tilstrekkelig informasjon om punkt 1-5 er gitt.



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport 2025

Tillitsvalgte:

Leder: Tom Adolfsen, Ekebergveien 239 C

Styremedlemmer:

Sissel Faller, Ekebergveien 239 F

Børre Lid, Ekebergveien 239 G

Arnstein Thaulé, Ekebergveien 239 C

Siw Alice Bergesen Wilmo, Ekebergveien 239 G

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er i henhold til kontrakt, utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

Bygninger og forsikringer

Poppelhagen Sameie består av 110 boligseksjoner, 1 nærings- og 1 garasjeseksjon samt 2 bodseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 183, bnr. 34 i Oslo kommune.

De tre bygningene i sameiet er forsikret i Tryg Forsikring, polisenummer 8896267.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse etter dagens byggeskikk. Forsikringen dekker ikke mugg, råte og skadedyr.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

Eiendeler og gjeld – oppgaveplikt til Skatteetaten

Sameierne fikk i januar tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets gjeld og eiendeler. Denne oppgaven må sjekkes mot den ferdigutfylte skattemeldingen.

Regnskapet for 2024

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr. 1427460 som foreslås overført til til opptjent egenkapital.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

Styremøter

Styret har hatt 10 styremøter, og det er blitt gjort vedtak på nærmere 300 saker.

Likestilling

Styret består i dag av to kvinner og tre menn.

Kommunikasjon



Hovedkommunikasjonen til beboerne har vært på Vibbo, og her har styret svart på mer enn 350 meldinger. I tillegg kommer et utall av telefoner til styremedlemmene, som også har hjulpet til med å løse små og litt større problemer hos en del beboere.

Leverandører og tjenestetilbud

Poppelstien AS (utbygger) hadde inngått avtaler med en rekke leverandører, og styret har reforhandlet disse og oppnådd å få ned kostnadene der hvor dette har vært mulig. Styret har gjennomført befaringer og overtakelse av innvendige fellesarealer og fasader. Yttertakene er med den letteste typen av grønne tak (Sedum-tak); det er reklamert på disse på grunn av uønskede vekster og medfølgende insektsproblemer.



ÅRSREGNSKAP 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 427 460.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i POPPELHAGEN SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til POPPELHAGEN SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 16NZC-H3J8J-U01WV-70WZ8-0P1C6-WL106



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 11:41:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 16NZC-H3J8J-U0IWW-70WZ8-0P1C6-VL106

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 22

0174_ARSREGNSKAP 2024 for P

Poppelhagen SE.pdf



POPPELHAGEN SAMEIE
ORG.NR. 933 735 761, KUNDENR. 174

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 29.05.2024 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	2 627 091	4 324 000	5 216 000
Andre inntekter	3	718 950	0	84 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 346 041	4 324 000	5 300 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-25 000	-21 000
Styrehonorar		0	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	4	-15 973	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-37 702	-139 000	-146 000
Konsulenthonorar		0	-6 000	-11 000
Drift og vedlikehold	5	-135 597	-1 213 800	-1 115 000
Forsikringer		-226 601	-368 000	-362 000
Kommunale avgifter	6	-590 604	-865 000	-990 000
Energi/fyring	7	-607 158	-50 000	-1 327 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 860	-513 600	-534 000
Andre driftskostnader	8	-230 093	-559 000	-748 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 940 588	-3 897 400	-5 416 000
DRIFTSRESULTAT		1 405 452	426 600	-116 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	23 099	0	0
Finanskostnader	10	-1 092	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 007	0	0
ÅRSRESULTAT		1 427 460	426 600	-116 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		1 427 460		



POPPELHAGEN SAMEIE
ORG.NR. 933 735 761, KUNDENR. 174

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 130
Forskuddsbetalte kostnader		153 406
Andre kortsiktige fordringer	11	47 315
Driftskonto OBOS-banken		322 952
Sparekonto OBOS-banken		2 316 053
SUM OMLØPSMIDLER		2 859 856
<hr/>		
SUM EIENDELER		2 859 856
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		1 427 460
SUM EGENKAPITAL		1 427 460
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 782
Leverandørgjeld		783 384
Annen kortsiktig gjeld	12	590 230
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 432 396
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 859 856
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 23.04.2025
Styret i Poppelhagen Sameie

Tom Adolfsen Siw Alice Bergesen Wilmo Sissel Faller
Arnstein Thaule Børre Lid

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Brøk bolig	1 136 188
Likt bolig	749 439
Fjernvarme	346 967
TV/BB	268 377
Parkering	125 519
MC plass	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 627 091

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	80
Nøkler	3 850
Startkapital	677 821
Utleie	37 199
SUM ANDRE INNETEKTER	718 950

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 973.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 012
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 900
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 690
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 995
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 597

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-484 888
Renovasjonsavgift	-105 717
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-590 604

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-108 028
Fjernvarme	-499 129
SUM ENERGI / FYRING	-607 158

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Vaktmestertjenester	-17 100
Vakthold	-5 056
Renhold ved firmaer	-40 244
Snørydding	-144 189
Andre fremmede tjenester	-2 656
Andre kontorkostnader	-10 212
Bank- og kortgebyr	-763
Øreavrunding	-1
Velferdskostnader	-8 373
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 093

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	18 399
Andre renteinntekter	4 700
SUM FINANSINNTEKTER	23 099



NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-1 092
SUM FINANSKOSTNADER	-1 092

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturering av kostnader - utført i 2025	47 315
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	47 315

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	-589 250
Gebyr og fakturaomkostninger	-980
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-590 230

Vedlegg 2 til sak 9. Hus nummer







Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.06.25

Selskapsnummer: 174 Selskapsnavn: POPPELHAGEN SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.