



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Elin Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		662 808	662 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 808</b>	<b>662 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	503 961	245 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 089</b>	<b>255 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 719</b>	<b>407 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		517	1 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>517</b>	<b>1 467</b>
Annen finanskostnad		177 676	226 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 676</b>	<b>226 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 159</b>	<b>-225 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 399</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	18 343	20 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 210 343</b>	<b>15 212 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	238 266	202 152
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238 266</b>	<b>202 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 448 610</b>	<b>15 414 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 227	16 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 227</b>	<b>16 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 591	797 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>742 591</b>	<b>797 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 818</b>	<b>813 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 207 428</b>	<b>16 228 006</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>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	948 735	976 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>948 735</b>	<b>976 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>988 735</b>	<b>1 016 174</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		25 724	18 865
Annen kortsiktig gjeld		969	967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 693</b>	<b>19 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 218 693</b>	<b>15 211 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 207 428</b>	<b>16 228 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180975

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Elin Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 994 820 311  
POPPELHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		662 808	662 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 808</b>	<b>662 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	503 961	245 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 089</b>	<b>255 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 719</b>	<b>407 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		517	1 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>517</b>	<b>1 467</b>
Annen finanskostnad		177 676	226 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 676</b>	<b>226 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 159</b>	<b>-225 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 400</b>



Organisasjonsnr: 994 820 311  
POPPELHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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	18 343	20 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 210 343</b>	<b>15 212 037</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	238 266	202 152
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238 266</b>	<b>202 152</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 448 610</b>	<b>15 414 189</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 227	16 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 227</b>	<b>16 474</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 591	797 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>742 591</b>	<b>797 343</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 818</b>	<b>813 817</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 207 428</b>	<b>16 228 006</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	948 735	976 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>948 735</b>	<b>976 174</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>988 735</b>	<b>1 016 174</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		25 724	18 865
Annen kortsiktig gjeld		969	967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 693</b>	<b>19 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 218 693</b>	<b>15 211 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 207 428</b>	<b>16 228 006</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. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	793 985	646 192
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-27 440	182 400
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 693	1 693
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 114	-36 300
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-61 860</b>	<b>147 793</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>732 125</b>	<b>793 985</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>732 125</b>	<b>793 985</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		441 048	357 528	441 008	415 600
Innkrevde felleskostnader renter		221 760	305 280	221 800	275 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 808</b>	<b>662 808</b>	<b>662 808</b>	<b>691 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styreonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 128	1 128	1 128	1 128
Forretningsførerhonorar		26 022	25 266	26 100	26 800
Kontigent NBBL		864	840	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		3 977	3 977	4 100	4 100
Andre tjenester	3	44 541	38 478	55 000	55 000
Vedlikehold	4	230 140	9 783	73 000	55 000
Serviceavtaler		10 313	0	12 000	15 000
Kabel-tv		42 624	16 224	17 100	50 300
Forsikring		16 474	13 425	14 300	17 800
Kommunale avgifter		96 784	110 658	116 200	102 000
Energi, strøm		9 108	7 797	11 000	11 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 295	8 536	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	7 571	2 493	14 400	14 400
Bomiljø		1 599	1 922	3 000	3 000
Avskrivninger	6	1 693	1 693	1 700	1 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>513 089</b>	<b>255 032</b>	<b>365 528</b>	<b>373 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 719</b>	<b>407 776</b>	<b>297 280</b>	<b>317 272</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		517	1 467	2 000	800
Rentekostnad		177 676	226 843	221 800	275 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-177 159</b>	<b>-225 376</b>	<b>-219 800</b>	<b>-274 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 400</b>	<b>77 480</b>	<b>42 572</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-27 440	182 400	0	0
Sum overføringer		-27 440	182 400	0	0

Poppelhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<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	18 343	20 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 210 343</b>	<b>15 212 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	238 266	202 152
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238 266</b>	<b>202 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 448 610</b>	<b>15 414 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		16 227	16 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 227</b>	<b>16 474</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		742 591	797 343
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>742 591</b>	<b>797 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 818</b>	<b>813 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 207 428</b>	<b>16 228 006</b>

Poppelhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	10	948 735	976 174
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>988 735</b>	<b>1 016 174</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		25 724	18 865
Påløpne renter		969	967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 693</b>	<b>19 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 218 693</b>	<b>15 211 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 207 428</b>	<b>16 228 006</b>

Porsgrunn 31.12.21  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vaktn.avtale Sommer-/vintervedl. - Bo-service AS	44 541	38 478
<b>Sum</b>	<b>44 541</b>	<b>38 478</b>

Poppelhagen Borettslag



## Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	153 766	0
6602 Vedlikehold VVS	849	638
6603 Vedlikehold av el.anlegg	29 800	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 988	9 145
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	21 738	0
<b>Sum</b>	<b>230 140</b>	<b>9 783</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6490 Andre leiekostnader	1 650	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 937	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 539	1 519
<b>Sum</b>	<b>7 571</b>	<b>2 493</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 31.12.21	Pr 31.12.20
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:	7 055
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 343
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	238 266	202 152
<b>Sum</b>	<b>238 266</b>	<b>202 152</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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	948 735	976 174
<b>Sum</b>	<b>988 735</b>	<b>1 016 174</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019986456</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	9 832 000
Lånesaldo 01.01:	9 832 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 832 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 832 000

### Pantegjeld

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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28019986456 har første avdrag 30.06.2038 med kr 99 733	8	1 229 000	4 156

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr31.12.20
<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	13 118 343	13 120 037
<b>Sum</b>	<b>15 210 343</b>	<b>15 212 037</b>



Resultat og balanse med noter for Poppelhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Poppelhagen Borettslag**

Styreleder	Siv Elin Karlsen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Roy Moe Kristiansen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Anne Lise Lønne (sign.)	20.02.2022



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

### **Tid og sted**

Mandag 28.03.2022 kl. 17:00

Fellesområdet ved carportene.

### **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**

### **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 2021

### 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  
Styremedlem, Roy Moe Kristiansen, Skuldsveg 22 - **På valg**  
Styremedlem, Anne Lise Lønne, Skuldsveg 12 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner  
Antall menn: 1 mann

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 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 29 protokolerde saker har vært informert om og behandlet.

Saker med godkjenning av andelseiere:

Ekstraordinært beboermøte mandag 20.09.2021 – Vedtak om husleieøkning

0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har i 2021 i vårt borettslag, som i samfunnet for øvrig, vært preget av korona pandemien. Til tross for dette har vi hatt god aktivitet i borettslaget og gjennomført styremøter som planlagt.

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

I 2021 fikk vi gjennomført som planlagt vårdugnad med sosialt samvær, sommerfest i august i carport med grilling og juletretenning med gløgg, kaker og bålpanne. Lite ekstra sosialt ved at vi innførte vinlotteri en gang per måned.

Øvrig som ble gjennomført i 2021:

- Utskifting av 16 vinduer (soverom)



- 2 stykk måkevimpler montert
- Rensk og spyling av takrenner/nedløp
- Beis av vindskibord og det som gjenstod etter beisearbeider i 2020
- Reparert vannlekkasje ifm. bod/carport
- Utvidelse av felles område, heller, ved benk v/garasjeanlegg
- Ny benk på fellesområdet
- Bålpanne innkjøpt
- Ekstra vedlikehold og service på ventilasjonsanlegg
- Infrastruktur til el-bil ladere

## Fremtidsplaner

For 2022 er det foreløpig vurdert å se på mulighet for felles sykkel plass bak carportene, mer skjerming av felles uteplass, skilting ved felles parkeringsplasser. Grunnet stor trafikk i hovedgate må grunnforhold/asfalt følges opp ved avfallsdunkene, da det er observert at grunnen er sunket (henvendelse til kommunen). Ny avtale med Bo-service for sommer- og vintervedlikehold må inngås for 2022/2023.

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.



## Disponible midler for Poppelhagen Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	793 985	646 192
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-27 440	182 400
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 693	1 693
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 114	-36 300
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-61 860</b>	<b>147 793</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>732 125</b>	<b>793 985</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>732 125</b>	<b>793 985</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		441 048	357 528	441 008	415 600
Innkrevde felleskostnader renter		221 760	305 280	221 800	275 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 808</b>	<b>662 808</b>	<b>662 808</b>	<b>691 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styreonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 128	1 128	1 128	1 128
Forretningsførerhonorar		26 022	25 266	26 100	26 800
Kontigent NBBL		864	840	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		3 977	3 977	4 100	4 100
Andre tjenester	3	44 541	38 478	55 000	55 000
Vedlikehold	4	230 140	9 783	73 000	55 000
Serviceavtaler		10 313	0	12 000	15 000
Kabel-tv		42 624	16 224	17 100	50 300
Forsikring		16 474	13 425	14 300	17 800
Kommunale avgifter		96 784	110 658	116 200	102 000
Energi, strøm		9 108	7 797	11 000	11 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 295	8 536	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	7 571	2 493	14 400	14 400
Bomiljø		1 599	1 922	3 000	3 000
Avskrivninger	6	1 693	1 693	1 700	1 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>513 089</b>	<b>255 032</b>	<b>365 528</b>	<b>373 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 719</b>	<b>407 776</b>	<b>297 280</b>	<b>317 272</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		517	1 467	2 000	800
Rentekostnad		177 676	226 843	221 800	275 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-177 159</b>	<b>-225 376</b>	<b>-219 800</b>	<b>-274 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 440</b>	<b>182 400</b>	<b>77 480</b>	<b>42 572</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-27 440	182 400	0	0
Sum overføringer		-27 440	182 400	0	0

Poppelhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<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	18 343	20 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 210 343</b>	<b>15 212 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	238 266	202 152
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238 266</b>	<b>202 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 448 610</b>	<b>15 414 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		16 227	16 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 227</b>	<b>16 474</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		742 591	797 343
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>742 591</b>	<b>797 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 818</b>	<b>813 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 207 428</b>	<b>16 228 006</b>

Poppelhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	10	948 735	976 174
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>988 735</b>	<b>1 016 174</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		25 724	18 865
Påløpne renter		969	967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 693</b>	<b>19 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 218 693</b>	<b>15 211 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 207 428</b>	<b>16 228 006</b>

Porsgrunn 31.12.21  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vaktn.avtale Sommer-/vintervedl. - Bo-service AS	44 541	38 478
<b>Sum</b>	<b>44 541</b>	<b>38 478</b>

Poppelhagen Borettslag



## Noter for Poppelhagen Borettslag orgnr: 994 820 311

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	153 766	0
6602 Vedlikehold VVS	849	638
6603 Vedlikehold av el.anlegg	29 800	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 988	9 145
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	21 738	0
<b>Sum</b>	<b>230 140</b>	<b>9 783</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6490 Andre leiekostnader	1 650	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 937	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 539	1 519
<b>Sum</b>	<b>7 571</b>	<b>2 493</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 31.12.21	Pr 31.12.20
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:	7 055
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 343
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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	238 266	202 152
<b>Sum</b>	<b>238 266</b>	<b>202 152</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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	948 735	976 174
<b>Sum</b>	<b>988 735</b>	<b>1 016 174</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019986456</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	9 832 000
Lånesaldo 01.01:	9 832 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 832 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 832 000

### Pantegjeld

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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28019986456 har første avdrag 30.06.2038 med kr 99 733	8	1 229 000	4 156

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr31.12.20
<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	13 118 343	13 120 037
<b>Sum</b>	<b>15 210 343</b>	<b>15 212 037</b>



Resultat og balanse med noter for Poppelhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Poppelhagen Borettslag**

Styreleder	Siv Elin Karlsen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Roy Moe Kristiansen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Anne Lise Lønne (sign.)	20.02.2022



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 2021, 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 2021 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, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A4M1UW-MBQAJ-SY1EJ-5BMGH-QOJEP-HXTND



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4M1UW-MBQAU-SY1EJ-5BMGH-QQJEP-HXTND

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 2021, 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 2021 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, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A4M1UW-MBQAJ-SY1EJ-5BMGH-QOJEP-HXTND



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4M1UW-MBQAU-SY1EJ-5BMGH-QQJEP-HXTND

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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