



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 895
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Axel Breda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	4 551 048	4 385 728
Sum inntekter		4 551 048	4 385 728
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 579 273	2 671 266
Sum kostnader		2 579 273	2 671 266
Driftsresultat		1 971 775	1 714 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119 337	66 915
Annen finansinntekt		3 149	
Sum finansinntekter		122 486	66 915
Annen rentekostnad		1 124 106	890 400
Sum finanskostnader		1 124 106	890 400
Netto finans		-1 001 620	-823 485
Resultat før skattekostnad		970 155	890 977
Årsresultat		970 155	890 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	22 268 765	22 268 765
Sum varige driftsmidler		22 268 765	22 268 765
Sum anleggsmidler		22 268 765	22 268 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 737	62 420
Forskuddsbetalte leverandør		208 034	206 043
Sum fordringer		230 771	268 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 741 719	3 131 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 741 719	3 131 587
Sum omløpsmidler		3 972 490	3 400 050
SUM EIENDELER		26 241 255	25 668 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 038 197	-3 008 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-2 038 197	-3 008 352
Sum egenkapital		-2 031 497	-3 001 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	19 319 120	19 702 672
Borrettsinnkudd	7,9	8 732 100	8 732 100
Sum annen langsiktig gjeld		28 051 220	28 434 772
Sum langsiktig gjeld		28 051 220	28 434 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 829	160 123
Påløpte renter		75 218	75 572
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 186	0
Annen kortsiktig gjeld		6 300	0
Sum kortsiktig gjeld		221 533	235 695
Sum gjeld		28 272 753	28 670 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 241 256	25 668 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531313

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 895
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Axel Breda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 948 473 895
TOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	4 551 048	4 385 728
Sum inntekter		4 551 048	4 385 728
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 579 273	2 671 266
Sum kostnader		2 579 273	2 671 266
Driftsresultat		1 971 775	1 714 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119 337	66 915
Annen finansinntekt		3 149	
Sum finansinntekter		122 486	66 915
Annen rentekostnad		1 124 106	890 400
Sum finanskostnader		1 124 106	890 400
Netto finans		-1 001 620	-823 485
Resultat før skattekostnad		970 155	890 977
Årsresultat		970 155	890 977



Organisasjonsnr: 948 473 895
TOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	22 268 765	22 268 765
Sum varige driftsmidler		22 268 765	22 268 765
Sum anleggsmidler		22 268 765	22 268 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 737	62 420
Forskuddsbetalte leverandør		208 034	206 043
Sum fordringer		230 771	268 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 741 719	3 131 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 741 719	3 131 587
Sum omløpsmidler		3 972 490	3 400 050
SUM EIENDELER		26 241 255	25 668 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 038 197	-3 008 352
Sum opptjent egenkapital		-2 038 197	-3 008 352
Sum egenkapital		-2 031 497	-3 001 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	19 319 120	19 702 672



Borrettsinnskudd	7,9	8 732 100	8 732 100
Sum annen langsiktig gjeld		28 051 220	28 434 772
Sum langsiktig gjeld		28 051 220	28 434 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 829	160 123
Påløpte renter		75 218	75 572
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 186	0
Annen kortsiktig gjeld		6 300	0
Sum kortsiktig gjeld		221 533	235 695
Sum gjeld		28 272 753	28 670 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 241 256	25 668 815



Organisasjonsnr: 948 473 895
TOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



SOLIBO
I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Toppen Borettslag

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

TOPPEN BORETTSLAG

Resultatregnskap 2024

	Noter	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 007 848	2 991 775	3 007 707	3 158 000
Innkrevde kostnader finans	1	1 503 000	1 353 753	1 503 000	1 518 000
Innkrevde andre kostnader - dugnad	1	40 200	40 200	40 200	40 200
Annen inntekt		0	0	3 000	0
Sum inntekter		4 551 048	4 385 728	4 553 907	4 716 200
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	14 100	14 100	14 100	14 600
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	103 500
Revisjonshonorar		11 260	10 000	11 300	12 000
Forretningsførerhonorar		125 567	118 125	125 600	130 000
Styreportal		11 400	17 100	0	0
Kontingent NBBL		20 500	20 250	21 300	21 500
Vedlikehold	3	44 066	219 736	250 000	270 000
Vedlikehold uteområder	4	23 515	10 625	30 000	30 000
Snøbrøyting / gressklipping		132 375	182 125	179 200	140 000
TV / bredbånd		272 556	464 155	320 000	280 000
Forsikringspremie		380 499	329 698	362 700	457 000
Kommunale avgifter		1 065 388	829 745	966 700	1 107 500
Eiendomsskatt		270 879	270 880	270 900	270 900
Juridisk bistand / konsulent		4 688	0	0	0
Andre driftskostnader	5	102 481	84 728	67 400	93 000
Sum driftskostnader		2 579 273	2 671 266	2 719 200	2 930 000
Driftsresultat		1 971 775	1 714 462	1 834 707	1 786 200
Renteinntekter					
Renteinntekter		119 337	66 915	0	50 000
Annen finansinntekt		3 149	0	0	0
Rentekostnader		1 124 106	890 400	1 115 000	1 122 000
Resultat av finansposter		-1 001 620	-823 485	-1 115 000	-1 072 000
Årsresultat		970 155	890 977	719 707	714 200
Overføringer					
Overført annen egenkapital	6	970 155	890 977		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Toppen Borettslag

TOPPEN BORETTSLAG**Balanse 2024**

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Bygninger	7,9	22 268 765	22 268 765
Sum anleggsmidler		22 268 765	22 268 765
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		208 034	206 043
Restanser felleskostnader		22 737	62 420
Sum fordringer		230 771	268 463
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		3 741 719	3 131 587
Sum bankinnskudd og kontanter		3 741 719	3 131 587
Sum eiendeler		26 241 256	25 668 815
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	5	6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Annen egenkapital - udekket tap	5	-2 038 197	-3 008 352
Sum opptjent egenkapital		-2 038 197	-3 008 352
Sum egenkapital		-2 031 497	-3 001 652
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8,9	19 319 120	19 702 672
Borettsinnskudd	7,9	8 732 100	8 732 100
Sum langsiktig gjeld		28 051 220	28 434 772
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 186	0
Leverandørgjeld		131 829	160 123
Påløpt rente		75 218	75 572
Annen kortsiktig gjeld		6 300	0
Sum kortsiktig gjeld		221 533	235 695
Sum gjeld		28 272 753	28 670 467
Sum egenkapital og gjeld		26 241 256	25 668 815

Årsregnskapet er signert elektronisk av styret den 27.04.25.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi*

Toppen Borettslag

TOPPEN BORETTSLAG

Noter

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Bygninger og tomt er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for foregående år.

Innbetaling fra andelseiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader og godtgjørelse.

Lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum	114 100	114 100

Borettslaget har ingen ansatte. Styrehonorar er utbetalt til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Vedlikehold

Kontroll av ventilator (kjøkken)	1 550
Snu radonvifte (elektriker)	3 180
Ventilator	26 750
Dørbrems	486
Dugnadsrefusjon	11 700
Kjøring av avfall	400
Sum	44 066

Note nr. 4 - Vedlikehold uteområder

Feiing av uteområder	18 000
Montert blandeventil, maling, pensler og stige oppheng	5 515
Sum	23 515

Note nr. 5 - Andre driftskostnader

Egenandel forsikring	11 735
Skadedyravtale	20 961
Tilsyn/fyringsgebyr	21 119
Solibo Home (SMS)	1 990
Div. kontorrekvisita	5 424
Inføsilt	8 125
Brukerrettigheter 24SO, OCR-gebyr, porto, bankgebyr	28 876
Servering - dugnad	4 251
Sum	102 481



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

Toppen Borettslag

Note nr. 6 - Disponible midler og egenkapital

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	3 164 353	-356 967
Endringer		
Årets resultat	970 155	890 977
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	383 552	369 657
Innfridd lån	0	16 913 537
Opptak av lån	0	19 913 537
Disponible midler pr. 31.12.	3 750 957	3 164 353
Annen egenkapital		
Andelskapital (67 andeler)	6 700	6 700
Egenkapital pr. 01.01.	-3 001 652	-3 892 630
Årets resultat	970 155	890 977
Egenkapital pr. 31.12.	-2 031 497	-3 001 652

Det er foretatt en betydelig rehabilitering og vedlikehold av bygninger og uteområder. Dette er kostnadsført i borettslagets regnskap og har således medført til et udekket tap. Styret vurderer den gjennomførte rehabiliteringen som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eiendommens virkelige verdi antas å være høyere enn balanseført verdi. Det er utifra siste omsetning av andeler.

Note nr. 7 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 1980 for kr. 22.268.765

Avskrivningssatsen er satt til kr 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån	13 536 665
Innskudd fra beboerne	8 732 100
Sum	22 268 765



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

Toppen Borettslag

Note nr. 8 - Langsiktig fordringer og gjeld

Refinansiert lån fra DNB til Handelsbanken i 2016
Lån i Handelsbanken fra 2016 er refinansiert til nytt lån
i Handelsbanken i 2023.

	2024	2023
Gjeld 01.01	19 702 672	17 072 329
Avdrag i løpet av året	383 552	369 657
Innfridd lån i året	0	16 913 537
Opptak av lån i året	0	19 913 537
Gjeld 31.12.	19 319 120	19 702 672

Lånets betingelser: Annuitetslån med 25 års nedbetaling.
Lånet er nedbetalt i år 2048
Rente pr. 31.12. Flytende rente 5,7 %

Borettslaget består av 67 andeler

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	17 046 393	17 587 721
--------------------------------	------------	------------

Note nr. 9 - Pantstillelser

	2024	2023
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	28 051 220	28 434 772
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilt som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	22 268 765	22 268 765
Sum	22 268 765	22 268 765
Pantobligasjonenes pålydende	29 732 100	29 732 100



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

Toppen Borettslag



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 5. mai 2025
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 9B · 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 63 33

Denne dokumentet er elektronisk signert. For mer informasjon om elektronisk signatur, klikk på lenken [elektronisk signatur](#) på vår nettside.

5/20/2025

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.