



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 744 131  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Jan Erik Gjelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 837 327	2 725 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 327</b>	<b>2 725 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	209 231	179 754
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 848 944	1 403 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 058 175</b>	<b>1 583 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>779 152</b>	<b>1 142 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 835	21 904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 835</b>	<b>21 904</b>
Annen rentekostnad		449 436	468 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 436</b>	<b>468 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>426 601</b>	<b>446 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 551</b>	<b>696 182</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 551</b>	<b>696 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 551</b>	<b>696 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 551	696 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 551</b>	<b>696 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 490 743	27 490 743
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 490 743</b>	<b>27 490 743</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 490 744</b>	<b>27 490 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 171	10 256
Andre fordringer		179 918	179 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 089</b>	<b>189 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 116	514 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 116</b>	<b>514 108</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 205</b>	<b>703 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 935 949</b>	<b>28 194 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 339</b>	<b>330 339</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 316 405	15 963 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 986 066</b>	<b>15 633 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>16 316 404</b>	<b>15 963 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 811 642	9 557 486
Øvrig langsiktig gjeld		2 644 000	2 644 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 642</b>	<b>12 201 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 642</b>	<b>12 201 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 239	11 695
Skyldige offentlige avgifter		6 794	4 953
Annen kortsiktig gjeld		41 870	12 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 903</b>	<b>28 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 619 545</b>	<b>12 230 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 935 949</b>	<b>28 194 229</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 455 642	12 201 486



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425453

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 744 131  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Jan Erik Gjelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 951 744 131  
TOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 837 327	2 725 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 327</b>	<b>2 725 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	209 231	179 754
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 848 944	1 403 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 058 175</b>	<b>1 583 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>779 152</b>	<b>1 142 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 835	21 904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 835</b>	<b>21 904</b>
Annen rentekostnad		449 436	468 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 436</b>	<b>468 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>426 601</b>	<b>446 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 551</b>	<b>696 182</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 551</b>	<b>696 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 551</b>	<b>696 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 551	696 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 551</b>	<b>696 183</b>



Organisasjonsnr: 951 744 131  
TOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 490 743	27 490 743
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 490 743</b>	<b>27 490 743</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 490 744</b>	<b>27 490 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 171	10 256
Andre fordringer		179 918	179 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 089</b>	<b>189 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 116	514 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 116</b>	<b>514 108</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 205</b>	<b>703 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 935 949</b>	<b>28 194 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 339</b>	<b>330 339</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 316 405	15 963 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 986 066</b>	<b>15 633 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>16 316 404</b>	<b>15 963 854</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 811 642	9 557 486
Øvrig langsiktig gjeld		2 644 000	2 644 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 642</b>	<b>12 201 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 642</b>	<b>12 201 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 239	11 695
Skyldige offentlige avgifter		6 794	4 953
Annen kortsiktig gjeld		41 870	12 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 903</b>	<b>28 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 619 545</b>	<b>12 230 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 935 949</b>	<b>28 194 229</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 455 642	12 201 486



Organisasjonsnr: 951 744 131  
TOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

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**



## Årsregnskap 2024 Toppen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>674 596</b>	<b>693 711</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	352 551	696 183
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-745 844	-715 298
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-393 293</b>	<b>-19 116</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>281 303</b>	<b>674 596</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	445 205	703 485
Kortsiktig gjeld	-163 903	-28 889
<b>C. Disponible midler</b>	<b>281 303</b>	<b>674 596</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Toppen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 807 798	2 697 250	2 806 821	3 338 332
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 807 798</b>	<b>2 697 250</b>	<b>2 806 821</b>	<b>3 338 332</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	29 529	28 377	30 000	30 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>29 529</b>	<b>28 377</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 837 327</b>	<b>2 725 627</b>	<b>2 836 821</b>	<b>3 368 332</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	113 231	88 754	82 939	120 700
Styrehonorar	3	96 000	91 000	91 000	91 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		51 040	47 200	52 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	78 766	46 793	31 000	61 500
Kommunale avgifter/renovasjon		617 073	560 074	616 000	680 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	31 819	9 932	26 200	22 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 190	48 400	3 500	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	308 546	93 406	214 900	144 000
Revisjonshonorar		6 310	6 026	5 700	5 900
Forretningsførerhonorar		99 709	94 600	99 700	103 600
Andre honorar	9	14 625	12 938	9 700	17 000
Kontorkostnad		1 989	1 881	2 000	2 200
TV/bredbånd		277 200	266 843	263 472	285 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	567	0	0
Kontingent og gaver		13 200	13 720	13 700	13 200
Forsikring		333 847	198 196	238 000	503 000
Andre kostnader	10	4 630	2 977	3 369	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 058 175</b>	<b>1 583 307</b>	<b>1 753 180</b>	<b>2 117 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>779 152</b>	<b>1 142 320</b>	<b>1 083 641</b>	<b>1 250 832</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		22 835	21 904	0	0
Rentekostnad		449 436	468 042	444 282	411 392
<b>Netto finansposter</b>		<b>426 601</b>	<b>446 138</b>	<b>444 282</b>	<b>411 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 551</b>	<b>696 183</b>	<b>639 359</b>	<b>839 440</b>
Overført til/fra annen egenkapital		352 551	696 183	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>352 551</b>	<b>696 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Toppen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	501 145	501 145
Bygninger	4	9 989 710	9 989 710
Påkostninger	4	16 999 888	16 999 888
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	1	1
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 490 744</b>	<b>27 490 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 171	10 256
Andre kortsiktige fordringer		0	52
Forskuddsbetalte kostnader		179 918	179 069
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		255 116	514 108
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 205</b>	<b>703 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 935 949</b>	<b>28 194 229</b>



## Balanse 2024 Toppen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		330 339	330 339
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 339</b>	<b>330 339</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 986 066	15 633 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 986 066</b>	<b>15 633 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>16 316 404</b>	<b>15 963 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	8 811 642	9 557 486
Borettsinnskudd		2 644 000	2 644 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 642</b>	<b>12 201 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 464	5 113
Leverandørgjeld		115 239	11 695
Skyldig off. myndigheter		6 794	4 953
Annen kortsiktig gjeld		35 406	7 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 903</b>	<b>28 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 619 545</b>	<b>12 230 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 935 949</b>	<b>28 194 229</b>
Pantstillelser	14	11 455 642	12 201 486

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Gjelstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bianca Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone-Maritha Juma  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Soffrid Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Toppen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Toppen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 615 680	1 516 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	440 364	460 694
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	751 754	720 316
<b>Sum</b>	<b>2 807 798</b>	<b>2 697 250</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	29 529	28 377
<b>Sum</b>	<b>29 529</b>	<b>28 377</b>

Konto 3990; gjelder utleie av grunn for telefon mast - Telia

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	78 000	59 400
5150 Påløpne feriepenger	9 360	7 128
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	120	104
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-120	-104
5400 Arbeidsgiveravgift	24 551	21 221
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 320	1 005
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	96 000	91 000
<b>Sum</b>	<b>209 231</b>	<b>179 754</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader,samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk 0,20

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tomt (114-152)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 989 710	16 999 888	501 145
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	501 145
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	501 145
Anskaffelsesår :	1980	2004	1979
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 44 enheter  
Borettslaget eier tomten. Tomtens totale areal 15 997 kvm. G.nr 114, b.nr 144. .nr. 114, .  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Skadeforsikring, polise nr. 9813566.



## Noter årsregnskap 2024 Toppen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	18 288
6391 Snømaking/strøing/feiring	46 107	6 645
6392 Containerleie/tømming	7 711	12 674
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 948	9 186
<b>Sum</b>	<b>78 766</b>	<b>46 793</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	3 994
6420 Lisenser/ Bevar HMS/Vedlikehold	26 014	5 938
6490 Andre leiekostnader	5 805	0
<b>Sum</b>	<b>31 819</b>	<b>9 932</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	766	44 540
6540 Inventar	738	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 150	1 590
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 831	0
6552 Driftsmateriell	5 705	2 270
<b>Sum</b>	<b>10 190</b>	<b>48 400</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	3 527	11 108
6603 Vedlikehold elektro	1 849	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 148	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	57 920	37 211
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 239	22 281
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	126 500	0
6641 Malerarbeider	86 536	5 187
6643 Glassarbeid/Vindu	0	17 620
6648 Vedlikehold dører og porter	3 827	0
<b>Sum</b>	<b>308 546</b>	<b>93 406</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	14 625	12 938
<b>Sum</b>	<b>14 625</b>	<b>12 938</b>



Noter årsregnskap 2024 Toppen Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	695	1 385
7770 Betalingskostnader	1 180	1 059
7773 Omkostninger innkreving	2 755	533
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Husleietap	0	-3
<b>Sum</b>	<b>4 630</b>	<b>2 977</b>

**Note 11 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er renteinntekter for konto som ikke er avsluttet kr 1,11



## Noter årsregnskap 2024 Toppen Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	330 339	0	330 339
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>330 339</b>	<b>0</b>	<b>330 339</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	15 633 515	352 551	15 986 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 633 515</b>	<b>352 551</b>	<b>15 986 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 963 854</b>	<b>352 550</b>	<b>16 316 404</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728047645</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 114949274</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	6.65 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 30.05.2030
Beregnet innfridd:	31.12.2030	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000	16 106 000
Lånesaldo 01.01:	1 292 530	8 264 956
Avdrag i perioden:	150 309	595 535
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 142 221</b>	<b>7 669 421</b>
Saldo 5 år frem i tid:	222 802	4 259 582

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114949274	18	186 160	3 350 880
	22	170 739	3 756 258
	4	140 569	562 276
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047645	18	27 725	499 050
	22	25 428	559 416
	4	20 935	83 740



Noter årsregnskap 2024 Toppen Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	8 811 642
Innskuddskapital	2 644 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 455 642</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>27 490 743</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Toppen Borettslag**

Styreleder	Jan Erik Gjelstad (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Tone-Maritha Juma (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Bianca Eriksen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Solfrid Olsen (sign.)	04.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 838EC-GTMMX7-0XSTL-JLSON-8BBYK-3D1F0



## 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.

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 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 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 rettviseende 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 838EC-GTMMX7-0XSTL-JL5ON-8BBYK-3D1FO



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:31:09 UTC



Penneo DokumentID: 838EC-GTMX7-0XSTL-JL5ON-8BBYY-3D1FO

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. 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.