



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 981 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOPPEN EIENDOMSPAR AS  
Forretningsadresse: Grønland 70C  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Vegard Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 280 356	2 961 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 280 356</b>	<b>2 961 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		393 937	286 993
Avskrivning	2	344 385	344 385
Annen driftskostnad	3	393 778	792 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 132 100</b>	<b>1 424 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 148 256</b>	<b>1 537 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 965	1 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 965</b>	<b>1 113</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		961 850	1 294 512
Annen finanskostnad			109 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>961 850</b>	<b>1 404 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-947 885</b>	<b>-1 403 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 200 371</b>	<b>134 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	264 082	-33 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>936 289</b>	<b>167 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>936 289</b>	<b>167 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	936 289	167 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>936 289</b>	<b>167 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		33 160
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>33 160</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 231 591	19 575 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 231 591</b>	<b>19 575 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 231 591</b>	<b>19 609 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	101 767	28 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 767</b>	<b>28 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 487</b>	<b>3 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 254</b>	<b>32 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 348 845</b>	<b>19 641 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 244 025	1 244 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 244 025</b>	<b>1 244 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	961 695	25 406



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>961 695</b>	<b>25 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 205 720</b>	<b>1 269 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	230 922	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>230 922</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 810 744	18 198 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 810 744</b>	<b>18 198 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 041 666</b>	<b>18 198 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	25 353	77 915
Skyldige offentlige avgifter		41 322	95 021
Annen kortsiktig gjeld	7	34 784	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 459</b>	<b>172 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 143 125</b>	<b>18 371 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 348 845</b>	<b>19 641 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361791

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 981 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOPPEN EIENDOMSPAR AS  
Forretningsadresse: Grønland 70C  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Vegard Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 828 981 862  
TOPPEN EIENDOMSPAR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 280 356	2 961 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 280 356</b>	<b>2 961 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		393 937	286 993
Avskrivning	2	344 385	344 385
Annen driftskostnad	3	393 778	792 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 132 100</b>	<b>1 424 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 148 256</b>	<b>1 537 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 965	1 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 965</b>	<b>1 113</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		961 850	1 294 512
Annen finanskostnad			109 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>961 850</b>	<b>1 404 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-947 885</b>	<b>-1 403 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 200 371</b>	<b>134 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	264 082	-33 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>936 289</b>	<b>167 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>936 289</b>	<b>167 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	936 289	167 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>936 289</b>	<b>167 795</b>



Organisasjonsnr: 828 981 862  
TOPPEN EIENDOMSPAR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		33 160
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>33 160</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 231 591	19 575 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 231 591</b>	<b>19 575 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 231 591</b>	<b>19 609 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	101 767	28 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 767</b>	<b>28 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 487	3 610
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 254</b>	<b>32 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 348 845</b>	<b>19 641 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 244 025	1 244 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 244 025</b>	<b>1 244 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	961 695	25 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>961 695</b>	<b>25 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 205 720</b>	<b>1 269 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	230 922	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>230 922</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 810 744	18 198 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 810 744</b>	<b>18 198 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 041 666</b>	<b>18 198 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	25 353	77 915
Skyldige offentlige avgifter		41 322	95 021
Annen kortsiktig gjeld	7	34 784	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 459</b>	<b>172 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 143 125</b>	<b>18 371 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 348 845</b>	<b>19 641 262</b>



Organisasjonsnr: 828 981 862  
TOPPEN EIENDOMSPAR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1309500.00	0.95	1244025.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HH Santos Invest AS	1309500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1309500.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato                      Sluttdato                      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



Toppen Eiendomspår AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: NCIOX-6EOWW-EKX06-355ET-6FCNZ-ANG4B



## Toppen Eiendomspår AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 280 356	2 961 753
Sum driftsinntekter		<u>3 280 356</u>	<u>2 961 753</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		393 937	286 993
Avskrivning	2	344 385	344 385
Annen driftskostnad	3	<u>393 778</u>	<u>792 700</u>
Sum driftskostnader		<u>1 132 100</u>	<u>1 424 078</u>
Driftsresultat		<u>2 148 256</u>	<u>1 537 675</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 965	1 113
Rentekostnad til foretak i samme konsern		961 850	1 294 512
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>109 641</u>
Netto finansposter		<u>-947 885</u>	<u>-1 403 040</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 200 371</u>	<u>134 635</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>264 082</u>	<u>-33 160</u>
Årsresultat		<u>936 289</u>	<u>167 795</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	936 289	167 795

Pemneo Dokumentnøkkel: NCIOX-6EOWW-EKX06-355ET-6FCN2-ANG-4B



## Toppen Eiendomspar AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	33 160
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 231 591	19 575 976
Sum anleggsmidler		<u>19 231 591</u>	<u>19 609 136</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		101 767	28 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>15 487</u>	<u>3 610</u>
Sum omløpsmidler		<u>117 254</u>	<u>32 126</u>
Sum eiendeler		<u>19 348 845</u>	<u>19 641 262</u>

Pemso Dokumentnøkkel: NCIOX-6EOWW-EKX06-355ET-6FCN2-ANG-4B



## Toppen Eiendomspar AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 244 025	1 244 025
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	961 695	25 406
Sum egenkapital		<u>2 205 720</u>	<u>1 269 431</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	230 922	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 810 744	18 198 894
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		25 353	77 915
Skyldige offentlige avgifter		41 322	95 021
Annen kortsiktig gjeld		34 784	1
Sum kortsiktig gjeld		<u>101 459</u>	<u>172 937</u>
Sum gjeld		<u>17 143 125</u>	<u>18 371 831</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 348 845</u>	<u>19 641 262</u>

31. desember 2023  
Drammen, 23. februar 2024

Thomas Hakavik  
styrets leder

Ole Hallvard Haugen  
styremedlem

Pemmo Dokumentnøkkel: NCTOX-6EOWW-EKX06-35SET-6FCN2-ANG4B



## Toppen Eiendomspar AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter resultatføres lineært over leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Toppen Eiendomspar AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	22 033 041
Anskaffelseskost 31.12.	22 033 041
Akk.avskrivning 31.12.	-2 801 450
Balanseført pr. 31.12.	19 231 591
Årets avskrivninger	344 385
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Tomter avskrives ikke.

Selskapets eiendom er stillet som pant for gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet.

#### Note 3 - Lønnsrelaterte forhold

Selskapet har ingen ansatte og det er ingen låneforhold eller sikkerhetsstillelser mot styret eller aksjonærer.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	264 082	-33 160
Årets totale skattekostnad	264 082	-33 160
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 200 371	134 635
Endring i midlertidige forskjeller	-337 110	-406 996
Alminnelig inntekt	863 261	-272 361
Anvendt fremførbart underskudd	-863 261	0
Årets skattegrunnlag	0	-272 361
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	2 267 109	1 929 999
Sum	2 267 109	1 929 999
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 217 464	-2 080 725
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	1 049 645	-150 726
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	230 922	-33 160



## Toppen Eiendomspår AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 244 025	25 406	1 269 431
Årsresultat	0	936 289	936 289
Egenkapital 31.12.	1 244 025	961 695	2 205 720

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 309 500	0,95	1 244 025

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
HH Santos Invest AS	1 309 500	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	16 810 744	18 198 894



## 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."

### Thomas Hakavik

Chairman

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-554900

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-23 17:38:56 UTC



### Ole Hallvard Haugen

Board member

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-1153586

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-02-24 06:29:54 UTC



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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: NCIOX-6EOWW-EKX06-3S5ET-6FCNZ-ANG4B



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Toppen Eiendomspar AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Toppen Eiendomspar AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 selskapet 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Per Aage Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FWYV7-KN61G-NZADB-XH07C-NJ25-BFUAJ



# 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."

## Per Aage Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1206730

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 10:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWYV7-KN6TG-NZADB-XH07-C-NJZ5-BFUAJ

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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