



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 576 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Toppen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: May-Britt Engh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 808	1 523 808
Sum inntekter		1 523 808	1 523 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	789 444	1 670 896
Sum kostnader		855 502	1 739 356
Driftsresultat		668 306	-215 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 941	8 385
Sum finansinntekter		3 941	8 385
Annen finanskostnad		123 768	156 571
Sum finanskostnader		123 768	156 571
Netto finans		-119 827	-148 186
Ordinært resultat før skattekostnad		548 477	-363 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 477	-363 734
Årsresultat		548 479	-363 734
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		548 479	-363 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,14	14 006 781	14 006 781
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 238 884	1 128 979
Sum finansielle anleggsmidler		1 238 884	1 128 979
Sum anleggsmidler		15 245 664	15 135 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		260 852	251 000
Sum fordringer		260 852	251 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 244	1 195 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 244	1 195 952
Sum omløpsmidler		1 591 096	1 446 953
SUM EIENDELER		16 836 760	16 582 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 197 831	5 649 352
Sum opptjent egenkapital		6 197 831	5 649 352
Sum egenkapital	9	6 200 231	5 651 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,14	5 626 662	5 911 022
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	4 733 458	4 733 458
Sum annen langsiktig gjeld		10 360 120	10 644 480
Sum langsiktig gjeld		10 360 119	10 644 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 911	277 118
Annen kortsiktig gjeld	15	3 499	9 363
Sum kortsiktig gjeld		276 410	286 481
Sum gjeld		10 636 530	10 930 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 836 760	16 582 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524798

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 576 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Toppen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: May-Britt Engh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 808	1 523 808
Sum inntekter		1 523 808	1 523 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	789 444	1 670 896
Sum kostnader		855 502	1 739 356
Driftsresultat		668 306	-215 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 941	8 385
Sum finansinntekter		3 941	8 385
Annen finanskostnad		123 768	156 571
Sum finanskostnader		123 768	156 571
Netto finans		-119 827	-148 186
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 477	-363 734
Årsresultat		548 479	-363 734
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		548 479	-363 734



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,14	14 006 781	14 006 781
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 238 884	1 128 979
Sum finansielle anleggsmidler		1 238 884	1 128 979
Sum anleggsmidler		15 245 664	15 135 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		260 852	251 000
Sum fordringer		260 852	251 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 244	1 195 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 244	1 195 952
Sum omløpsmidler		1 591 096	1 446 953
SUM EIENDELER		16 836 760	16 582 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 197 831	5 649 352
Sum opptjent egenkapital		6 197 831	5 649 352
Sum egenkapital	9	6 200 231	5 651 752



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,14	5 626 662	5 911 022
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	4 733 458	4 733 458
Sum annen langsiktig gjeld		10 360 120	10 644 480
Sum langsiktig gjeld		10 360 119	10 644 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		272 911	277 118
Annen kortsiktig gjeld	15	3 499	9 363
Sum kortsiktig gjeld		276 410	286 481
Sum gjeld		10 636 530	10 930 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 836 760	16 582 713



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Toppen Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 160 471	1 900 681
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	548 479	-363 734
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-284 360	-265 251
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-109 904	-111 225
C: Årets endring disponible midler	154 214	-740 210
D: Disponible midler 31.12.	1 314 686	1 160 471
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 314 686	1 154 700



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 078 560	1 103 616	1 078 700	1 189 700
Innkrevde felleskostnader renter		175 104	150 048	175 000	110 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		270 144	270 144	270 000	296 000
Sum inntekter		1 523 808	1 523 808	1 523 700	1 595 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 500	5 700
Styre honorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsfører honorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 600	2 600
Andre tjenester	3	0	1 835	0	0
Brøyting - strøing		12 059	33 594	25 000	25 000
Plenklipp		0	0	10 000	0
Vedlikehold	4	47 983	1 002 848	216 000	226 000
Serviceavtaler		12 600	0	0	0
Kabel-tv		163 519	158 714	167 000	172 000
Forsikring		80 733	75 130	84 000	91 600
Kommunale avgifter		382 015	274 204	275 000	382 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 227	32 856	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 012	943	0	0
Andre driftskostnader	5	4 109	7 786	36 000	36 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	774	0	0
Bomiljø		295	414	0	0
Sum driftskostnader		855 502	1 739 356	975 800	1 097 400
Driftsresultat		668 306	-215 548	547 900	498 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 941	8 385	6 000	0
Rentekostnad		123 768	156 571	175 000	110 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-119 827	-148 186	-169 000	-110 000
Årsresultat		548 479	-363 734	378 900	388 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		548 479	-363 734	0	0
Sum overføringer		548 479	-363 734	0	0

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	12 611 313	12 611 313
Tomter	7, 14	783 627	783 627
Garasjer	6, 14	611 841	611 841
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 238 884	1 128 979
Sum finansielle anleggsmidler		1 238 884	1 128 979
Sum anleggsmidler		15 245 664	15 135 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 771
Andre leierestanser		0	1 705
Erstatningsmessige skader		8 723	0
Periodisert kostnad		252 129	243 524
Sum fordringer		260 852	251 001
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 330 244	1 195 952
Sum bankinnskudd og liknende		1 330 244	1 195 952
Sum omløpsmidler		1 591 096	1 446 953
SUM EIENDELER		16 836 760	16 582 713

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	6 197 831	5 649 352
Sum egenkapital	9	6 200 231	5 651 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 14	5 626 662	5 911 022
Klausuleringstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	11, 14	4 247 350	4 247 350
Garasje innskudd	12	252 348	252 348
Andre innskudd	13	218 760	218 760
Sum langsiktig gjeld		10 360 119	10 644 479
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	0
Gjeld mellomregning		7	7
Leverandørgjeld		272 911	277 118
Påløpne renter		553	891
Garasjedrift 1	15	2 939	8 465
Sum kortsiktig gjeld		276 410	286 481
Sum gjeld		10 636 530	10 930 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 836 760	16 582 713

Porsgrunn 31.12.20

Toppen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Britt Engh
Leder

Danna Catrine Adler
Styremedlem

Jeanette Bergan
Styremedlem

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulentjenester	0	1 835
Sum	0	1 835

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	8 838	955 519
6602 Vedlikehold VVS	0	5 580
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 145	41 749
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	47 983	1 002 848

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	353	253
6940 Porto	0	50
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	4 899
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 920	1 954
Sum	4 109	7 786

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		611 841	611 841
Sum	14	611 841	611 841

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 611 313	783 627
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 611 313	783 627
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 611 313	783 627
Anskaffelsesår :	1985	1985
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 238 884	1 128 979
Sum	1 238 884	1 128 979

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 Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	6 197 831	5 649 352
Sum	6 200 231	5 651 752

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135333849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 911 022
Avdrag i perioden:	284 360
Lånesaldo 31.12:	5 626 662
Saldo 5 år frem i tid:	4 094 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135333849	24	234 444	5 626 656

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	14	4 247 350

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	252 348	252 348
Sum	252 348	252 348

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	218 760	218 760
Sum	218 760	218 760

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 626 662	5 911 022
Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	9 874 012	10 158 372
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	783 627	783 627
Bygninger, garasjer og boder	13 223 154	13 223 154
Sum	14 006 781	14 006 781

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	2 939	8 465
Sum	2 939	8 465

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Toppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	May-Britt Engh (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Danna Catrine Adler (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Jeanette Bergan (sign.)	05.03.2021



Styret i Toppen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Onsdag 14.04.2021 kl.18:00
Marsvegen ved garasjene

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

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker innkommet.

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 Toppen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Toppen 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

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Britt Engh, Jupiter Ring 39
Styremedlem, Jeanette Bergan, Marsv. 32
Styremedlem, Danna Catrine Adler, Marsvegen 30
Varamedlem, Albin Skreien, Jupiter Ring 41 A
Varamedlem, Ingolf Kjellnes, Jupiter Ring 25

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 24 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Branntilsyn av leiligheter, innkjøp av brannvarslere og sjekk av brannapparater.
- Felling av trær i Marsvegen
- Vannskader i Jupiter Ring - 2 stk
- Taksttjeneste Grenland AS måle fukt, normale forhold.
- Salg av garasje.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2021



Disponible midler for Toppen Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 160 471	1 900 681
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	548 479	-363 734
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-284 360	-265 251
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-109 904	-111 225
C: Årets endring disponible midler	154 214	-740 210
D: Disponible midler 31.12.	1 314 686	1 160 471
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 314 686	1 154 700

Toppen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 078 560	1 103 616	1 078 700	1 189 700
Innkrevde felleskostnader renter		175 104	150 048	175 000	110 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		270 144	270 144	270 000	296 000
Sum inntekter		1 523 808	1 523 808	1 523 700	1 595 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 500	5 700
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 600	2 600
Andre tjenester	3	0	1 835	0	0
Brøyting - strøing		12 059	33 594	25 000	25 000
Plenklipp		0	0	10 000	0
Vedlikehold	4	47 983	1 002 848	216 000	226 000
Serviceavtaler		12 600	0	0	0
Kabel-tv		163 519	158 714	167 000	172 000
Forsikring		80 733	75 130	84 000	91 600
Kommunale avgifter		382 015	274 204	275 000	382 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 227	32 856	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 012	943	0	0
Andre driftskostnader	5	4 109	7 786	36 000	36 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	774	0	0
Bomiljø		295	414	0	0
Sum driftskostnader		855 502	1 739 356	975 800	1 097 400
Driftsresultat		668 306	-215 548	547 900	498 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 941	8 385	6 000	0
Rentekostnad		123 768	156 571	175 000	110 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-119 827	-148 186	-169 000	-110 000
Årsresultat		548 479	-363 734	378 900	388 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		548 479	-363 734	0	0
Sum overføringer		548 479	-363 734	0	0

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	12 611 313	12 611 313
Tomter	7, 14	783 627	783 627
Garasjer	6, 14	611 841	611 841
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 238 884	1 128 979
Sum finansielle anleggsmidler		1 238 884	1 128 979
Sum anleggsmidler		15 245 664	15 135 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 771
Andre leierestanser		0	1 705
Erstatningsmessige skader		8 723	0
Periodisert kostnad		252 129	243 524
Sum fordringer		260 852	251 001
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 330 244	1 195 952
Sum bankinnskudd og liknende		1 330 244	1 195 952
Sum omløpsmidler		1 591 096	1 446 953
SUM EIENDELER		16 836 760	16 582 713

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	6 197 831	5 649 352
Sum egenkapital	9	6 200 231	5 651 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 14	5 626 662	5 911 022
Klausuleringstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	11, 14	4 247 350	4 247 350
Garasje innskudd	12	252 348	252 348
Andre innskudd	13	218 760	218 760
Sum langsiktig gjeld		10 360 119	10 644 479
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	0
Gjeld mellomregning		7	7
Leverandørgjeld		272 911	277 118
Påløpne renter		553	891
Garasjedrift 1	15	2 939	8 465
Sum kortsiktig gjeld		276 410	286 481
Sum gjeld		10 636 530	10 930 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 836 760	16 582 713

Porsgrunn 31.12.20

Toppen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Britt Engh
Leder

Danna Catrine Adler
Styremedlem

Jeanette Bergan
Styremedlem

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulent tjenester	0	1 835
Sum	0	1 835

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	8 838	955 519
6602 Vedlikehold VVS	0	5 580
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 145	41 749
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	47 983	1 002 848

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	353	253
6940 Porto	0	50
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	4 899
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 920	1 954
Sum	4 109	7 786

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	611 841	611 841
Sum	611 841	611 841

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 611 313	783 627
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 611 313	783 627
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 611 313	783 627
Anskaffelsesår :	1985	1985
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 238 884	1 128 979
Sum	1 238 884	1 128 979

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 Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	6 197 831	5 649 352
Sum	6 200 231	5 651 752

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135333849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 911 022
Avdrag i perioden:	284 360
Lånesaldo 31.12:	5 626 662
Saldo 5 år frem i tid:	4 094 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135333849	24	234 444	5 626 656

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	4 247 350	4 247 350

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	252 348	252 348
Sum	252 348	252 348

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	218 760	218 760
Sum	218 760	218 760

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 626 662	5 911 022
Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	9 874 012	10 158 372
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	783 627	783 627
Bygninger, garasjer og boder	13 223 154	13 223 154
Sum	14 006 781	14 006 781

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	2 939	8 465
Sum	2 939	8 465

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Toppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	May-Britt Engh (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Danna Catrine Adler (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Jeanette Bergan (sign.)	05.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: 5FU5F-LOZ6J-4K567-XXA00-1P5Z7-F478Z



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5FU5F-LOZ6J-4K567-XXA00-1P5Z7-F478Z

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: 5FUSF-LOZ6J-4K567-XXA00-1P5Z7-F478Z



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5FU5F-LOZ6J-4K567-XXA00-1P5Z7-F478Z

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>