



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 611 560
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TOPPÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 541 960	1 546 073
Annen driftsinntekt	10	114 944	112 215
Sum inntekter		1 656 904	1 658 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 623	30 847
Annen driftskostnad	3,4,5,6	430 053	1 049 862
Sum kostnader		461 676	1 080 709
Driftsresultat		1 195 228	577 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 946	7 834
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		122 033	137 621
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-109 087	-129 787
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 086 141	447 792
Totalresultat		1 086 141	447 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 086 141	447 792
Sum overføringer og disponeringer		1 086 141	447 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 670 935	26 670 935
Sum varige driftsmidler		26 670 935	26 670 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 670 935	26 670 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 444	
Andre fordringer		70 387	60 468
Sum fordringer		99 831	60 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		735 921	611 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		735 921	611 177
Sum omløpsmidler		835 751	671 645
SUM EIENDELER		27 506 686	27 342 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 508 671	10 422 530
Udekket tap		1 086 141	1 086 141
Sum opptjent egenkapital		10 422 530	9 336 389
Sum egenkapital		10 424 530	9 338 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 220 766	10 068 757
Øvrig langsiktig gjeld		7 791 003	7 905 947
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 011 769	17 974 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 387	21 994
Annen kortsiktig gjeld			7 493
Sum kortsiktig gjeld		70 387	29 487
Sum gjeld		17 082 156	18 004 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 506 686	27 342 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537870

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 611 560
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOPPÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 984 611 560
TOPPÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 541 960	1 546 073
Annen driftsinntekt	10	114 944	112 215
Sum inntekter		1 656 904	1 658 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 623	30 847
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	430 053	1 049 862
Sum kostnader		461 676	1 080 709
Driftsresultat		1 195 228	577 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 946	7 834
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		122 033	137 621
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-109 087	-129 787
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 086 141	447 792
Totalresultat		1 086 141	447 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 086 141	447 792
Sum overføringer og disponeringer		1 086 141	447 792



Organisasjonsnr: 984 611 560
TOPPÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 670 935	26 670 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 670 935	26 670 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 444	
Andre fordringer		70 387	60 468
Sum fordringer		99 831	60 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		735 921	611 177
Sum omløpsmidler		835 751	671 645
SUM EIENDELER		27 506 686	27 342 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 508 671	10 422 530
Udekket tap	1 086 141	1 086 141
Sum opptjent egenkapital	10 422 530	9 336 389
Sum egenkapital	10 424 530	9 338 389
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 220 766	10 068 757
Øvrig langsiktig gjeld	7 791 003	7 905 947
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	17 011 769	17 974 704
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 387	21 994
Annen kortsiktig gjeld		7 493
Sum kortsiktig gjeld	70 387	29 487
Sum gjeld	17 082 156	18 004 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 506 686	27 342 580



Organisasjonsnr: 984 611 560
TOPPÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3908.00	3812.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27715.00	27035.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31623.00	30847.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Toppåsen Borettslag avholdes 26.04.2023
Kl: 17.30, sted: Garasjen hos styreleder.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Slitu 22.03.2023

I styret for Toppåsen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 26.04.2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at overskuddet overføres til opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Borettslaget ønsker å installere vannmålere for hver andelseier slik at vannforbruk blir fordelt etter forbruk. Kostnaden for installasjon bekostes av borettslaget.

Innstilling: Borettslaget får fullmakt til å utføre installasjon av vannmålere hos hver enkelt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

B) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling mandag den 12 juni 2023.



Toppåsen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ove Kristiansen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Aage Moen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Ann Kristin Kviserud	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Jelena Jukic	(valgt for 1 år i 2022)
: Steinar Basmoen	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Ove Kristiansen	som delegat
: Aage Moen	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Toppåsen Borettslag ble stiftet 27.05.2002 og har organisasjonsnummer 984 611 560.

Borettslaget består av 20 andelsboliger, 2-mannsboliger i rekke med adresse Hans Petter Lunds vei 13a+b, 15a+b, 17a+b, 19a+b, 21a+b, 23a+b, 25a+b, 27a+b, 29a+b og 31a+b.

Eiendommen har gnr 2 bnr 197 og 111 i Eidsberg kommune.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*



Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret den.....



Toppåsen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Toppåsen Borettslag org.nr. 984611560



Resultatregnskap 2022

Toppåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 541 960	1 546 073	1 555 759	1 542 159
Nedskrivning IN-gjeld	10	114 944	112 215	0	0
Sum driftsinntekter		1 656 904	1 658 288	1 555 759	1 542 159
Kostnader					
Lønnskostnad	2	31 623	30 847	31 800	32 747
Konsulenttjenester	3	71 234	72 960	71 400	74 125
Kontingenter		8 161	8 032	8 160	8 161
Rep og vedlikehold	4	17 569	648 275	60 000	0
Forsikringer		61 524	57 311	60 200	66 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		244 155	233 886	252 000	270 000
Driftskostnader	5	14 560	15 234	15 000	17 000
Andre driftskostnader	6	12 850	14 164	14 150	15 150
Sum driftskostnader		461 676	1 080 709	512 710	483 383
Driftsresultat før finansposter		1 195 228	577 579	1 043 049	1 058 776
Finansielle poster					
Finansinntekt		12 946	7 834	11 000	3 000
Finanskostnad		122 033	137 621	150 000	121 000
Sum finansposter		-109 087	-129 787	-139 000	-118 000
Årsresultat		1 086 141	447 792	904 049	940 776
Overført til annen egenkapital	9	1 086 141	447 792	0	0
Sum disponering		1 086 141	447 792	0	0

Resultatrapport 2022 for Toppåsen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Toppåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	25 300 000	25 300 000
Tomt	7, 12	1 370 935	1 370 935
Sum varige driftsmidler		26 670 935	26 670 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 670 935	26 670 935
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		70 387	60 468
Kundefordringer		29 444	0
Sum fordringer		99 831	60 468
Bankinnskudd, kasse o.l.		735 921	611 177
Sum omløpsmidler		835 751	671 645
SUM EIENDELER		27 506 686	27 342 580

Balanserapport 2022 for Toppåsen Borettslag



Balanse 31.12.2022

**Toppisen
Borettslag**
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Annen egenkapital	9	10 422 530	9 336 389
Sum egenkapital	9	10 424 530	9 338 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 220 766	10 068 757
IN-Gjeld	10	1 291 003	1 405 947
Borettsinnskudd	11	6 500 000	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		17 011 769	17 974 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandargjeld		70 387	21 994
Annen kortsiktig gjeld		0	7 493
Sum kortsiktig gjeld		70 387	29 487
Sum gjeld		17 082 156	18 004 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 506 686	27 342 580

Toppisen Borettslag

Ove Kristiansen
Styrets leder

Aage Sverre Moen
Styremedlem

Ann Kristin Kviserud
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Toppisen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	777 433	760 843	760 600	784 000
Generelle felleskostnader	569 520	573 360	569 559	566 159
Renter IN	101 407	124 990	132 000	98 000
Stipulerte avdrag	75 600	71 040	75 600	71 000
Stipulerte rentekostnader	18 000	15 840	18 000	26 000
Sum felleskostnader	1 541 960	1 546 073	1 555 759	1 542 159

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	27 715	27 035	27 800	28 700
Arbeidsgiveravgift	3 908	3 812	4 000	4 047
Sum lønnskostnader	31 623	30 847	31 800	32 747

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	53 380	51 876	53 400	55 800
Revisjon	4 438	4 438	4 500	4 600
Tilleggstjenester	13 416	15 733	13 500	13 725
Vedlikeholdsplan	0	913	0	0
Sum konsulenttjenester	71 234	72 960	71 400	74 125

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	6 000	0	0
Bygninger	0	842 995	30 000	0
Utvendig anlegg	17 569	3 725	25 000	0
Vedlikeholdsfond	0	-204 445	0	0
Ventilasjon	0	0	5 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	17 569	648 275	60 000	0

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	10 189	9 263	10 000	12 000
Skadedyrbekjempelse	0	244	0	0
Søppeltømming / container	4 371	5 727	5 000	5 000
Sum driftskostnader	14 560	15 234	15 000	17 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	1 358	0	0	0
Sum driftsmateriale	1 358	0	0	0
Aviser, bøker, tidsskrift	913	0	0	950
Generalforsamling	8 381	4 803	8 950	9 000
Rekvisita	59	2 150	1 000	1 000
Velferd	940	0	0	0
Sum kontorkostnader	10 293	6 952	9 950	10 950
Gave, ikke	0	4 600	3 000	3 000
Bank og kortgebyrer	1 199	2 611	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 199	7 211	4 200	4 200
Sum andre driftskostnader	12 850	14 164	14 150	15 150

Note 7 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	1 370 935	25 300 000
Anskaffelseskost pr.31.12	1 370 935	25 300 000
Bokført verdi pr.31.12	1 370 935	25 300 000
Anskaffelsesår	2002	2002

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 000 fordelt på 20 à kr. 100.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	9 336 389	8 888 597
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 086 141	447 792
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 424 530	9 336 389



Note 10 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,40%, løpetid 20 år		
Opprinnelig lånebeløp 2009	1 370 000	
Nedbetalt tidligere	761 090	
Nedbetalt i år	72 565	
Lånesaldo 31.12		536 345
Beregnet innfrielsesdato: 03.07.2029		

Husbanken

Renter 31.12.22: 4,40%, løpetid 23 år		
Opprinnelig lånebeløp 2011	9 400 000	
Nedbetalt tidligere	4 316 177	
Nedbetalt i år	418 462	
Lånesaldo 31.12		4 318 468
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2033		

Husbanken

Renter 31.12.22: 4,40%, løpetid 23 år		
Opprinnelig lånebeløp 2011	9 400 000	
Nedbetalt tidligere	5 023 976	
Nedbetalt i år	357 004	
Lånesaldo 31.12		4 365 953
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2033		

Sum langsiktig gjeld		9 220 726
----------------------	--	-----------

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	17 011 769	17 974 704
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 670 935	26 670 935
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 300 000	27 300 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	642 159	1 141 974
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 086 141	447 792
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetninger	0	-204 445
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-847 991	-835 392
Nedskrivning IN-gjeld	-114 944	-112 215
Endringer i andre langsiktige poster	0	204 446
B. Årets endring i disponible midler	123 206	-499 814
C. Disponible midler 31.12	765 365	642 159
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	835 751	671 645
- Kortsiktig gjeld	70 387	29 487
= Disponible midler 31.12	765 365	642 159



728 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Kristiansen, Ove **2023-03-31**

Identifikasjon
 **bankID** Kristiansen, Ove

Navn Dato
Moen, Aage **2023-03-22**

Identifikasjon
 **bankID** Moen, Aage
PA MOBIL

Navn Dato
Kviserud, Ann Kristin **2023-03-31**

Identifikasjon
 **bankID** Kviserud, Ann Kristin
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Toppåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 086 141. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 også 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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>.

Lillestrøm, 4. april 2023

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.04.2023 12.10.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.