



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 922 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPENHAUGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Arild Greaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	691 852	655 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 852</b>	<b>655 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	20 538
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	350 747	401 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 707</b>	<b>422 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 145</b>	<b>233 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		508	2 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508</b>	<b>2 116</b>
Annen rentekostnad		62 875	79 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 875</b>	<b>79 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62 367</b>	<b>77 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 777</b>	<b>156 106</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 777</b>	<b>156 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 777</b>	<b>156 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 778	156 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 778</b>	<b>156 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	17 801 250	17 801 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 801 250</b>	<b>17 801 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 801 250</b>	<b>17 801 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 557	40 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 557</b>	<b>40 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 809	214 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>249 809</b>	<b>214 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 366</b>	<b>255 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 098 616</b>	<b>18 056 701</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 574 172	6 319 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 572 972</b>	<b>6 318 194</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>6 574 172</b>	<b>6 319 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 630 356	2 845 726
Øvrig langsiktig gjeld		8 861 300	8 861 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 491 656</b>	<b>11 707 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 491 656</b>	<b>11 707 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 798	28 869
Annen kortsiktig gjeld	13	991	1 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 788</b>	<b>30 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 524 445</b>	<b>11 737 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 098 616</b>	<b>18 056 701</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 491 656	11 707 026



## Årsregnskap 2020 Toppenhaugen II borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>225 169</b>	<b>272 267</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	254 778	156 106
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-215 369	-203 203
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>39 409</b>	<b>-47 097</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>264 578</b>	<b>225 169</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	297 366	255 451
Kortsiktig gjeld	-32 788	-30 282
<b>C. Disponible midler</b>	<b>264 578</b>	<b>225 169</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Toppenhaugen II borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	691 852	655 863	695 400	702 171
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>691 852</b>	<b>655 863</b>	<b>695 400</b>	<b>702 171</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>691 852</b>	<b>655 863</b>	<b>695 400</b>	<b>702 171</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 961	2 538	3 000	3 000
Styrehonorar	2	21 000	18 000	18 000	21 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	6 994	9 934	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	4	71 115	76 548	62 000	64 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	119 099	87 531	95 000	131 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	310	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	18 361	102 466	79 000	77 000
Revisjonshonorar	8	4 211	4 141	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		32 844	31 890	33 000	34 000
Andre honorar	9	5 587	5 074	5 000	5 000
Kontorkostnad		112	266	0	0
TV/bredbånd		60 397	54 396	56 000	63 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	5 000	5 000
Forsikring		27 814	24 864	28 000	30 000
Andre kostnader	10	303	1 065	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>374 707</b>	<b>422 312</b>	<b>400 000</b>	<b>449 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>317 145</b>	<b>233 551</b>	<b>295 400</b>	<b>253 171</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>317 145</b>	<b>233 551</b>	<b>295 400</b>	<b>253 171</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		508	2 116	1 000	1 000
Rentekostnad		62 875	79 560	76 000	47 101
<b>Netto finansposter</b>		<b>62 367</b>	<b>77 445</b>	<b>75 000</b>	<b>46 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 778</b>	<b>156 106</b>	<b>220 400</b>	<b>207 070</b>
Overført til/fra annen egenkapital		254 778	156 106	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>254 778</b>	<b>156 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Toppenhaugen II borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	500 000	500 000
Bygninger	11	17 225 000	17 225 000
Andre fellesanlegg	11	76 250	76 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 801 250</b>	<b>17 801 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		47 557	40 718
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		249 809	214 733
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 366</b>	<b>255 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 098 616</b>	<b>18 056 701</b>

2068 Toppenhaugen II borettslag Org. nr 980922391



## Balanse 2020 Toppenhaugen II borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 572 972	6 318 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 572 972</b>	<b>6 318 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>6 574 172</b>	<b>6 319 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 630 356	2 845 726
Borettsinnskudd		8 861 300	8 861 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 491 656</b>	<b>11 707 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 798	28 869
Påløpne renter		266	468
Annen kortsiktig gjeld	13	725	945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 788</b>	<b>30 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 524 445</b>	<b>11 737 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 098 616</b>	<b>18 056 701</b>
Pantstillelser	14	11 491 656	11 707 026
Sted: _____	Dato: _____		

Arild Greaker  
Styreleder

Synnøve Marie Østrem  
Styremedlem

Toril Anita Wold  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Toppenhaugen II borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

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

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Toppenhaugen II borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	411 408	374 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	69 679	77 316
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	210 765	204 291
<b>Sum</b>	<b>691 852</b>	<b>655 863</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	21 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>23 961</b>	<b>20 538</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 994	9 934
<b>Sum</b>	<b>6 994</b>	<b>9 934</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	60 221	57 724
6362 Skadedyrtryddelse	10 894	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	1 750
6392 Containerleie/tømming	0	16 875
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	199
<b>Sum</b>	<b>71 115</b>	<b>76 548</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	119 099	87 531
<b>Sum</b>	<b>119 099</b>	<b>87 531</b>



Noter årsregnskap 2020 Toppenhaugen II borettslag

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2020	2019
6552 Driftsmateriell	310	0
<b>Sum</b>	<b>310</b>	<b>0</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2020	2019
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 273	102 466
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 088	0
<b>Sum</b>	<b>18 361</b>	<b>102 466</b>

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

**Note 8 - Revisjonshonorar**

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
<b>Sum</b>	<b>4 211</b>	<b>4 141</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 9 - Andre honorar**

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 587	5 074
<b>Sum</b>	<b>5 587</b>	<b>5 074</b>

Konto 6714: Nøkel avtale og IN

**Note 10 - Andre kostnader**

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	176	930
7773 Omkostninger innkreving	127	135
<b>Sum</b>	<b>303</b>	<b>1 065</b>



## Noter årsregnskap 2020 Toppenhaugen II borettslag

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Utvendig Trapp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 225 000	500 000	76 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 225 000	500 000	76 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 225 000	500 000	76 250
Anskaffelsesår :	1999	1999	2015
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 48, b.nr 803.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. terrasser	
Lånenummer:	12130963755	12111534681
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	550 000	4 850 000
Lånesaldo 01.01:	410 689	2 435 036
Avdrag i perioden:	35 289	180 080
Lånesaldo 31.12:	375 400	2 254 956
Saldo 5 år frem i tid:	186 034	1 286 509

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111534681	5	396 320	1 981 600
	1	273 354	273 354
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130963755	12	31 283	375 396



## Noter årsregnskap 2020 Toppenhaugen II borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	725	945
<b>Sum</b>	<b>725</b>	<b>945</b>

### Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	2 630 356
Innskuddskapital	8 861 300
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 491 656</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 801 250</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12.087.500,-. Dette er 3.225.700,- mer enn bokført.



## Noter årsregnskap 2020 Toppenhaugen II borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 318 194	254 778	6 572 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 318 194</b>	<b>254 778</b>	<b>6 572 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 319 394</b>	<b>254 778</b>	<b>6 574 172</b>

Toppenhaugen II btl har ingen IN avtale med banken pr d.d. Andelseiere som tidligere har innfrid sin andel av fellesgjelden har ikke sidestilt sikkerhet med banken for sin nedbetaling.



Resultat og balanse med noter for Toppenhaugen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Toppenhaugen II borettslag**

Styreleder	Arild Greaker (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Toril Anita Wold (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Synnøve Marie Østrem (sign.)	15.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Toppenhaugen II borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Toppenhaugen II borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 254 778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Toppenghaugen II borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

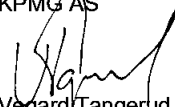
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor