



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 702 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Jørgen Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 837 320	1 635 528
Sum inntekter		1 837 320	1 635 528
Kostnader			
Lønnskostnad	1	73 663	57 614
Annen driftskostnad		780 753	658 466
Sum kostnader		1 018 321	883 418
Driftsresultat		818 999	752 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 986	55 120
Sum finansinntekter		65 986	55 120
Annen rentekostnad		565 423	519 971
Sum finanskostnader		565 423	519 971
Netto finans		-484 363	-452 182
Ordinært resultat før skattekostnad		483 467	454 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 467	454 597
Årsresultat		334 636	299 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 636	299 928
Sum overføringer og disponeringer		334 636	299 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 435 847	9 435 847
Sum varige driftsmidler		9 435 847	9 435 847
Sum anleggsmidler		9 435 847	9 435 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 851	5 811
Andre fordringer		244 104	197 969
Sum fordringer		257 955	203 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 543	1 866 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 543	1 866 944
Sum omløpsmidler		2 357 498	2 070 723
SUM EIENDELER		11 793 345	11 506 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		336 146	1 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		336 146	1 510
Sum egenkapital		338 745	4 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 349 589	9 431 435
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 871 050	1 871 050
Sum annen langsiktig gjeld		11 220 639	11 302 485
Sum langsiktig gjeld		11 220 639	11 302 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 941	198 776
Skyldige offentlige avgifter		220	0
Annen kortsiktig gjeld		6 799	1 199
Sum kortsiktig gjeld		233 961	199 975
Sum gjeld		11 454 600	11 502 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 793 345	11 506 570
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 220 639	11 302 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392133

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 702 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Jørgen Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 948 702 665
AL TOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 837 320	1 635 528
Sum inntekter		1 837 320	1 635 528
Kostnader			
Lønnskostnad	1	73 663	57 614
Annen driftskostnad		780 753	658 466
Sum kostnader		1 018 321	883 418
Driftsresultat		818 999	752 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 986	55 120
Sum finansinntekter		65 986	55 120
Annen rentekostnad		565 423	519 971
Sum finanskostnader		565 423	519 971
Netto finans		-484 363	-452 182
Ordinært resultat før skattekostnad			
		483 467	454 597
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		483 467	454 597
Årsresultat		334 636	299 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 636	299 928
Sum overføringer og disponeringer		334 636	299 928



Organisasjonsnr: 948 702 665
AL TOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

9 435 847

9 435 847

Sum varige driftsmidler

9 435 847

9 435 847

Sum anleggsmidler

9 435 847

9 435 847

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 851

5 811

Andre fordringer

244 104

197 969

Sum fordringer

257 955

203 780

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 099 543

1 866 944

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 099 543

1 866 944

Sum omløpsmidler

2 357 498

2 070 723

SUM EIENDELER

11 793 345

11 506 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 600

2 600

Sum innskutt egenkapital

2 600

2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

336 146

1 510

Sum opptjent egenkapital

336 146

1 510

Sum egenkapital

338 745

4 110

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

9 349 589

9 431 435



Øvrig langsiktig gjeld	2	1 871 050	1 871 050
Sum annen langsiktig gjeld		11 220 639	11 302 485
Sum langsiktig gjeld		11 220 639	11 302 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 941	198 776
Skyldige offentlige avgifter		220	0
Annen kortsiktig gjeld		6 799	1 199
Sum kortsiktig gjeld		233 961	199 975
Sum gjeld		11 454 600	11 502 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 793 345	11 506 570
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 220 639	11 302 485



Organisasjonsnr: 948 702 665
AL TOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2024 Toppen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 821 720	1 619 928	1 821 277	1 821 763
Andre driftsinntekter		15 600	15 600	15 600	16 500
SUM INNETEKTER		1 837 320	1 635 528	1 836 877	1 838 263
KOSTNADER					
Lønn	1	14 560	0	10 000	10 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		9 103	7 614	8 460	8 460
Strøm		7 483	6 756	10 000	10 000
Vedlikehold bygg		58 683	21 007	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		6 988	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		1 519	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		83 292	55 708	80 000	80 000
Revisjonshonorar	0	10 500	10 500	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar		58 212	55 440	58 209	60 540
Telefon/internett		0	4 000	4 000	4 000
Årsavgift TV/Internett		163 905	163 338	177 220	177 220
Kontingent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikringer		158 280	139 998	170 800	196 200
Festeavgift		101 163	101 163	101 163	101 163
Kommunale avgifter		279 026	250 123	292 500	334 800
Andre driftskostnader		7 807	9 971	30 648	31 000
SUM KOSTNADER		1 018 321	883 418	1 079 300	1 149 683
DRIFTSRESULTAT		818 999	752 110	757 577	688 580
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		65 986	55 120	54 123	50 000
Rentekostnader		565 423	519 971	607 700	563 816
Utbytte Gjensidige		15 073	12 669	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-484 363	-452 182	-553 577	-513 816
ÅRSRESULTAT		334 636	299 928	204 000	174 764
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		334 636	299 928	204 000	174 764
SUM OVERFØRINGER		334 636	299 928	204 000	174 764



BALANSE 2024 Toppen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	9 435 847	9 435 847
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		9 435 847	9 435 847
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		13 851	5 811
Andre fordringer		244 104	197 969
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 099 138	1 866 539
Kontanter		405	405
SUM OMLØPSMIDLER		2 357 498	2 070 723
SUM EIENDELER		11 793 345	11 506 570



BALANSE 2024 Toppen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 600	2 600
Annen egenkapital		1 510	1 510
Årets resultat		334 636	0
SUM EGENKAPITAL		338 745	4 110
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	9 349 589	9 431 435
Borettsinnskudd	2	1 871 050	1 871 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 220 639	11 302 485
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 239	1 199
Leverandørgjeld		226 941	198 776
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		1 560	0
Offentlige avgifter		220	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		233 961	199 975
SUM GJELD		11 454 600	11 502 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 793 345	11 506 570
Pantestillelser		11 220 639	11 302 485

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lars Jørgen Sumstad
Styreleder

Sylvi Helene Tingvoll
Styremedlem

Adrian Zbigniew Proszek
Styremedlem

214 Toppen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Toppen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 870 748	2 227 749
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	334 636	299 928
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-81 846	-656 929
B. Årets endring disponible midler	252 790	-357 001
C. Disponible midler UB	2 123 537	1 870 748

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Toppen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til en person i perioden.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSINNSKUDD	1 871 050	1 871 050
Sum	-1 871 050	-1 871 050

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1985	9 349 231
Takoppbygging 1999	86 616
Sum bygninger	9 435 847

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Rehabilitering av bygningene
Lånenummer:	61057860897
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Nibor lån, flytende rente, margin 1,15%
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000
Lånesaldo 01.01:	9 431 435
Avdrag i perioden:	81 846
Lånesaldo 31.12:	9 349 589

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61057860897	4	471 334	1 885 336
	6	369 237	2 215 422
	4	356 627	1 426 508
	8	327 645	2 621 160

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Toppen Borettslag

Pantegjeld

4 300 291 1 201 164

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	Lars Jørgen Sumstad (sign.)	08.02.2025
Styremedlem	Adrian Zbigniew Proszek (sign.)	08.02.2025
Styremedlem	Sylvi Helene Tingvoll (sign.)	08.02.2025



Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 10. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-10 15:14

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.