



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lars Jørgen Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 394 256	1 394 256
Sum inntekter		1 394 256	1 394 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 540	64 834
Annen driftskostnad		595 514	659 231
Sum kostnader		808 761	868 411
Driftsresultat		585 496	525 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 496	3 824
Sum finansinntekter		12 496	3 824
Annen rentekostnad		298 014	164 692
Sum finanskostnader		298 014	164 692
Netto finans		-273 357	-148 562
Ordinært resultat før skattekostnad		453 684	509 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 684	509 323
Årsresultat		312 138	377 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 138	377 283
Sum overføringer og disponeringer		312 138	377 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		12 689	66 697
Andre fordringer		576 340	151 425
Sum fordringer		589 029	218 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 831 392	2 038 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 831 392	2 038 159
Sum omløpsmidler		2 420 421	2 256 280
SUM EIENDELER		11 856 268	11 692 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-298 418	-610 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-298 418	-610 556
Sum egenkapital	2	-295 818	-607 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 088 364	10 267 869
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 871 050	1 871 050
Sum annen langsiktig gjeld		11 959 414	12 138 919
Sum langsiktig gjeld		11 959 414	12 138 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 672	150 810
Skyldige offentlige avgifter		0	99
Annen kortsiktig gjeld		0	10 256
Sum kortsiktig gjeld		192 672	161 165
Sum gjeld		12 152 086	12 300 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 856 268	11 692 127
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 959 414	12 138 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400962

Enheten

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

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: Lars Jørgen Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 948 702 665
AL TOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 394 256	1 394 256
Sum inntekter		1 394 256	1 394 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 540	64 834
Annen driftskostnad		595 514	659 231
Sum kostnader		808 761	868 411
Driftsresultat		585 496	525 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 496	3 824
Sum finansinntekter		12 496	3 824
Annen rentekostnad		298 014	164 692
Sum finanskostnader		298 014	164 692
Netto finans		-273 357	-148 562
Ordinært resultat før skattekostnad		453 684	509 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 684	509 323
Årsresultat		312 138	377 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 138	377 283
Sum overføringer og disponeringer		312 138	377 283



Organisasjonsnr: 948 702 665
AL TOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		12 689	66 697
Andre fordringer		576 340	151 425
Sum fordringer		589 029	218 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 831 392	2 038 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 831 392	2 038 159
Sum omløpsmidler		2 420 421	2 256 280
SUM EIENDELER		11 856 268	11 692 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-298 418	-610 556
Sum opptjent egenkapital		-298 418	-610 556
Sum egenkapital	2	-295 818	-607 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 088 364	10 267 869



Øvrig langsiktig gjeld	3	1 871 050	1 871 050
Sum annen langsiktig gjeld		11 959 414	12 138 919
Sum langsiktig gjeld		11 959 414	12 138 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 672	150 810
Skyldige offentlige avgifter		0	99
Annen kortsiktig gjeld		0	10 256
Sum kortsiktig gjeld		192 672	161 165
Sum gjeld		12 152 086	12 300 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 856 268	11 692 127
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 959 414	12 138 919



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 2022 Toppen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 378 656	1 394 256	1 378 689	1 619 928
Andre driftsinntekter		15 600	0	15 600	15 600
SUM INNETEKTER		1 394 256	1 394 256	1 394 289	1 635 528
KOSTNADER					
Lønn	1	1 688	6 328	10 000	10 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 852	8 506	8 460	8 460
Strøm		6 812	5 105	10 000	10 000
Vedlikehold bygg		6 239	11 167	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	18 288	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		28 144	147 980	79 400	79 400
Revisjonshonorar	0	11 000	13 000	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar		52 800	52 800	52 800	55 440
Telefon/internett		4 000	4 000	4 000	4 000
Årsavgift TV		149 707	140 346	148 100	162 500
Kontingent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikringer		115 862	106 748	117 500	139 100
Festeavgift		101 163	101 163	101 163	101 163
Kommunale avgifter		253 697	184 980	240 000	260 700
Andre driftskostnader		11 997	10 200	30 093	30 093
SUM KOSTNADER		808 761	868 411	937 816	997 156
DRIFTSRESULTAT		585 496	525 845	456 473	638 372
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		12 496	3 824	1 500	1 500
Rentekostnader		298 014	164 692	234 000	511 200
Utbytte Gjensidige		12 160	12 306	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-273 357	-148 562	-232 500	-509 700
ÅRSRESULTAT		312 138	377 283	223 973	128 672
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		312 138	377 283	223 973	128 672
SUM OVERFØRINGER		312 138	377 283	223 973	128 672

214 Toppen Borettslag



BALANSE 2022 Toppen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	9 435 847	9 435 847
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		9 435 847	9 435 847
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		12 689	66 697
Andre fordringer		576 340	151 425
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 830 987	2 037 754
Kontanter		405	405
SUM OMLØPSMIDLER		2 420 421	2 256 280
SUM EIENDELER		11 856 268	11 692 127



BALANSE 2022 Toppen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 600	2 600
Annen egenkapital		-610 556	-610 556
Årets resultat		312 138	0
SUM EGENKAPITAL	2	-295 818	-607 956
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	10 088 364	10 267 869
Borettsinnskudd	3	1 871 050	1 871 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 959 414	12 138 919
KORTSIKTIG GJELD			
Forsukksbetalte felleskostnader		0	9 554
Leverandørgjeld		192 672	150 810
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	702
Offentlige avgifter		0	99
SUM KORTSIKTIG GJELD		192 672	161 165
SUM GJELD		12 152 086	12 300 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 856 268	11 692 127
Pantestillelser		11 959 414	12 138 919

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Solveig Nilsen
Styreleder

Morten Henriksen
Styremedlem

Lars Jørgen Sumstad
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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 rentendringer.

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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	2 095 116	1 893 496
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	312 138	377 283
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-179 505	-175 663
B. Årets endring disponible midler	132 633	201 620
C. Disponible midler UB	2 227 749	2 095 116

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 2022 Toppen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært utbetalt lønn til 1 person

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	1 871 050	1 871 050
Sum	-1 871 050	-1 871 050

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - 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.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Toppen Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Rehabilitering av bygningene
Lånenummer:	61057860897
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.41 %
Betingelser:	Nibor lån, flytende rente, margin 1,15%
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000
Lånesaldo 01.01:	10 267 869
Avdrag i perioden:	179 505
Lånesaldo 31.12:	10 088 364

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61057860897	4	508 577	2 034 308
	6	398 413	2 390 478
	4	384 807	1 539 228
	8	353 535	2 828 280
	4	324 019	1 296 076

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	Solveig Nilsen (sign.)	29.01.2023
Styremedlem	Lars Jørgen Sumstad (sign.)	29.01.2023
Styremedlem	Morten Henriksen (sign.)	29.01.2023



Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 31. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-01-31 17:35

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.



Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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 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, 31. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-01-31 17:35

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.