



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 744 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jan Erik Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 515 578	2 457 249
Sum inntekter		2 515 578	2 457 249
Kostnader			
Lønnskostnad	3	169 947	123 915
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 316 784	1 757 241
Sum kostnader		1 486 731	1 881 157
Driftsresultat		1 028 847	576 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 082	93
Sum finansinntekter		9 082	93
Annen rentekostnad		465 852	474 941
Sum finanskostnader		465 852	474 941
Netto finans		456 770	474 848
Ordinært resultat før skattekostnad		572 077	101 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 077	101 245
Årsresultat		572 077	101 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		572 077	101 244
Sum overføringer og disponeringer		572 077	101 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 490 743	27 676 243
Sum varige driftsmidler		27 490 743	27 676 243
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	1	0
Sum finansielle anleggsmidler		1	0
Sum anleggsmidler		27 490 744	27 676 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 122
Andre fordringer	15	155 311	138 289
Sum fordringer		155 311	147 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 113	708 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 113	708 564
Sum omløpsmidler		717 424	855 975
SUM EIENDELER		28 208 168	28 532 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		330 339	330 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 267 672	14 695 594
Sum opptjent egenkapital		14 937 333	14 365 255
Sum egenkapital	16	15 267 671	14 695 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	10 272 784	10 969 509
Øvrig langsiktig gjeld		2 644 000	2 824 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 916 784	13 793 509
Sum langsiktig gjeld		12 916 784	13 793 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 263	21 541
Skyldige offentlige avgifter		4 458	4 951
Annen kortsiktig gjeld	18	7 992	16 623
Sum kortsiktig gjeld		23 713	43 115
Sum gjeld		12 940 497	13 836 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 208 168	28 532 218
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	12 916 784	13 793 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475267

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 744 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jan Erik Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 515 578	2 457 249
Sum inntekter		2 515 578	2 457 249
Kostnader			
Lønnskostnad	3	169 947	123 915
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 316 784	1 757 241
Sum kostnader		1 486 731	1 881 157
Driftsresultat		1 028 847	576 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 082	93
Sum finansinntekter		9 082	93
Annen rentekostnad		465 852	474 941
Sum finanskostnader		465 852	474 941
Netto finans		456 770	474 848
Ordinært resultat før skattekostnad		572 077	101 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 077	101 245
Årsresultat		572 077	101 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		572 077	101 244
Sum overføringer og disponeringer		572 077	101 244



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 490 743	27 676 243
Sum varige driftsmidler		27 490 743	27 676 243
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	1	0
Sum finansielle anleggsmidler		1	0
Sum anleggsmidler		27 490 744	27 676 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 122
Andre fordringer	15	155 311	138 289
Sum fordringer		155 311	147 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 113	708 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 113	708 564
Sum omløpsmidler		717 424	855 975
SUM EIENDELER		28 208 168	28 532 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		330 339	330 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 267 672	14 695 594
Sum opptjent egenkapital		14 937 333	14 365 255
Sum egenkapital	16	15 267 671	14 695 594



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	10 272 784	10 969 509
Øvrig langsiktig gjeld		2 644 000	2 824 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 916 784	13 793 509
Sum langsiktig gjeld		12 916 784	13 793 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 263	21 541
Skyldige offentlige avgifter		4 458	4 951
Annen kortsiktig gjeld	18	7 992	16 623
Sum kortsiktig gjeld		23 713	43 115
Sum gjeld		12 940 497	13 836 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 208 168	28 532 218
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	12 916 784	13 793 509



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
11.00

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



Årsregnskap 2022 Toppen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	812 860	1 389 800
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	572 077	101 244
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	5 500	0
Kjøp / salg anleggsmidler	180 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-696 725	-679 151
Endringer i andre langsiktige poster	-180 001	967
B. Årets endring disponible midler	-119 149	-576 940
C. Disponible midler	693 711	812 860
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	0	9 122
Mellomregning finansieringsforetak	4 685	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	82 378	69 784
Andre forskuddsbet. kostnader	68 248	68 505
Andre bankinnskudd	0	1
Driftskonto	558 985	704 872
Andre bankinnskudd	979	971
Bankinnskudd skattetrekk	2 149	2 720
Leverandører	-11 263	-21 541
Skattetrekk ansatte	-2 149	-2 720
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 182	-1 548
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 127	-684
Mellomregning finansieringsforetak	0	-9 122
Skyldige feriepenger	-7 992	-4 848
Forskudd / overdekning	0	-2 653
Disponible midler	693 711	812 860

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



Resultatregnskap 2022 Toppen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 489 180	2 431 752	2 481 792	2 589 135
Sum leieinntekt		2 489 180	2 431 752	2 481 792	2 589 135
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	26 398	25 497	26 400	28 000
Sum annen inntekt		26 398	25 497	26 400	28 000
Sum inntekt		2 515 578	2 457 249	2 508 192	2 617 135
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	95 947	60 915	54 310	69 041
Styrehonorar	3	74 000	63 000	63 000	74 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	53 135	59 650	45 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	6	23 514	11 196	27 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	443 473	415 254	430 000	472 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	11 240	5 625	6 602
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 476	8 952	6 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	234 187	731 850	102 000	203 000
Revisjonshonorar		5 639	5 465	5 700	6 000
Forretningsførerhonorar		91 934	88 654	92 000	94 600
Andre honorar	11	8 500	5 625	4 400	6 000
Kontorkostnad		399	663	1 000	800
TV/bredbånd		270 192	268 739	268 752	268 752
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	180	0	0
Kontingent og gaver		13 200	13 763	13 200	13 200
Forsikring		154 239	133 007	147 006	187 617
Andre kostnader	12	-229	3 003	6 783	3 428
Tap	13	5 500	0	0	0
Sum kostnad		1 486 731	1 881 157	1 271 776	1 498 040
Driftsresultat		1 028 847	576 092	1 236 416	1 119 095
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 082	93	0	0
Rentekostnad		465 852	474 941	486 924	450 799
Netto finansposter		456 770	474 848	486 924	450 799
Årsresultat		572 077	101 244	749 492	668 296
Overført til/fra annen egenkapital		572 077	101 244	44 000	0
SUM OVERFØRINGER		572 077	101 244	44 000	0



Balanse 2022 Toppen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	501 145	501 145
Bygninger	4	9 989 710	9 989 710
Påkostninger	4	16 999 888	16 999 888
Garasjer	4	0	185 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	1	0
Sum anleggsmidler		27 490 744	27 676 243
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	9 122
Andre kortsiktige fordringer	15	4 685	0
Forskuddsbetalte kostnader		150 626	138 289
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		562 113	708 564
Sum omløpsmidler		717 424	855 975
SUM EIENDELER		28 208 168	28 532 218



Balanse 2022 Toppen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		330 339	330 339
Sum innskutt egenkapital		330 339	330 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 937 333	14 365 255
Sum opptjent egenkapital		14 937 333	14 365 255
Sum egenkapital	16	15 267 671	14 695 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	10 272 784	10 969 509
Borettsinnskudd		2 644 000	2 644 000
Garasje innskudd		0	180 000
Sum langsiktig gjeld		12 916 784	13 793 509
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 653
Leverandørgjeld		11 263	21 541
Skyldig off. myndigheter		4 458	4 951
Annen kortsiktig gjeld	18	7 992	13 970
Sum kortsiktig gjeld		23 713	43 115
Sum gjeld		12 940 497	13 836 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 208 168	28 532 218
Pantstillelser	19	12 916 784	13 793 509

Sted: _____

Dato: _____

Jan Erik Gjelstad
Styreleder

Ingebjørg Dyve
Styremedlem

Bianca Eriksen
Styremedlem

Solfrid Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Toppen 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Toppen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 289 376	1 277 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	498 086	474 264
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	701 718	680 256
Sum	2 489 180	2 431 752

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	26 398	25 497
Sum	26 398	25 497

Konto 3990; gjelder utleie av grunn for telefon mast - Telia

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	66 600	40 400
5150 Påløpne feriepenger	7 992	4 848
5400 Arbeidsgiveravgift	19 825	14 579
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 127	684
5635 Yrkesskadeforsikring	404	404
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	74 000	63 000
Sum	169 947	123 915

Borettslaget har ingen faste ansatte, kun ekstra-/sesong arbeider.
Antall årsverk, sysselsatt; 11,0%



Noter årsregnskap 2022 Toppen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Garasjer	Tomt (114-152)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 989 710	16 999 888	185 500	501 145
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	185 500	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	0	501 145
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	0	501 145
Anskaffelsesår :	1980	2004	1980	1979
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 4 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens totale areal 15 982 kvm. G.nr 114, b.nr 144. .nr. 114, .

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Skadeforsikring, polise nr. 9813566.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	53 135	59 650
Sum	53 135	59 650

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiling	16 260	5 422
6392 Containerleie/tømming	3 487	5 774
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 768	0
Sum	23 514	11 196

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	443 473	415 254
Sum	443 473	415 254



Noter årsregnskap 2022 Toppen Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	5 615
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	11 240

Konto 6420; web basert Bevar - HMS system, lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	6 576	4 583
6525 IT utstyr	0	3 295
6540 Inventar	0	538
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	553	0
6552 Driftsmateriell	347	137
6570 Arbeidstøy	0	399
Sum	7 476	8 952

Konto 6500; Feiemaskin og stige

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	16 505
6602 Vedlikehold VVS	0	634 990
6603 Vedlikehold elektro	1 077	14 253
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	47 317	39 969
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	67 499	20 133
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6641 Malerarbeider	100 726	0
6644 Fasade/balkonger	7 568	0
Sum	234 187	731 850

Konto 6613; Rensk av fjell, gressklipping, planter

Konto 6641 Gulvarbeider trappeløp 8 og 10

Konto 6644 Nye glass på balkonger

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 500	5 625
Sum	8 500	5 625

Konto 6714; gjelder tilleggsavtale (USBL) for kjøring av lønns- og godtgjørelse.



Noter årsregnskap 2022 Toppen Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	876	0
7719 Møter, div. styret	0	1 506
7770 Betalingskostnader	1 017	1 022
7773 Omkostninger innkreving	526	475
7790 Andre kostnader	-2 653	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	4	0
Sum	-229	3 003

Konto 7790 korrigeret feilføring i 2020

Note 13 - Tap

Utrangering av garasjer som er revet. Konto 1110 Garasjer er ført mot konto 2253 innskudd garasjer. Differansen føres som tap kr 5.500

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er renteinntekter for konto som ikke er avsluttet kr 1,03

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 685	0
Sum	4 685	0



Noter årsregnskap 2022 Toppen Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	330 339	0	330 339
Sum innskutt egenkapital	330 339	0	330 339
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 365 255	572 078	14 937 333
Sum opptjent egenkapital	14 365 255	572 078	14 937 333
Sum egenkapital	14 695 594	572 077	15 267 671

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	62728047645	114949274
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	4.50 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 30.05.2030
Beregnet innfridd:	30.06.2031	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000	16 106 000
Lånesaldo 01.01:	1 590 061	9 379 448
Avdrag i perioden:	151 876	544 849
Lånesaldo 31.12:	1 438 185	8 834 599
Saldo 5 år frem i tid:	607 044	5 715 137

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114949274	18	214 443	3 859 974
	22	196 679	4 326 938
	4	161 925	647 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047645	18	34 909	628 362
	22	32 017	704 374
	4	26 360	105 440



Noter årsregnskap 2022 Toppen Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	7 992	4 848
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 122
Sum	7 992	13 970

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	10 272 784
Innskuddskapital	2 644 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 916 784
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 490 743

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	Jan Erik Gjelstad (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Ingebjørg Dyve (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Solfrid Olsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Bianca Eriksen (sign.)	13.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Toppen Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Toppen Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen 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.

Sandefjord, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor