



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 007 544  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TOPPENHAUG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anne Eiklo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 316 844	1 334 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 316 844</b>	<b>1 334 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	54 117	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 168 551	1 022 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 222 668</b>	<b>1 066 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 176</b>	<b>268 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	1 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	<b>1 493</b>
Annen rentekostnad		88 791	117 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 791</b>	<b>117 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 632</b>	<b>115 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 544</b>	<b>152 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 544</b>	<b>152 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 544</b>	<b>152 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 544	152 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 544</b>	<b>152 265</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 483 604	17 483 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 483 604</b>	<b>17 483 604</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 483 603</b>	<b>17 483 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 728	2 864
Andre fordringer	10	169 202	154 655
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 930</b>	<b>157 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 845	651 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>462 845</b>	<b>651 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 774</b>	<b>809 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 121 377</b>	<b>18 292 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 365 240	7 359 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 361 440</b>	<b>7 355 896</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>7 365 240</b>	<b>7 359 696</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 188 291	5 387 178
Øvrig langsiktig gjeld		5 400 000	5 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 588 291</b>	<b>10 787 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 588 291</b>	<b>10 787 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 484	142 673
Annen kortsiktig gjeld		3 362	3 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 846</b>	<b>146 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 756 137</b>	<b>10 933 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 121 377</b>	<b>18 292 897</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	10 588 291	10 787 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536710

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 007 544  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TOPPENHAUG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Anne Eiklo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 951 007 544  
AL TOPPENHAUG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 316 844	1 334 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 316 844</b>	<b>1 334 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	54 117	44 040
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 168 551	1 022 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 222 668</b>	<b>1 066 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 176</b>	<b>268 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	1 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	<b>1 493</b>
Annen rentekostnad		88 791	117 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 791</b>	<b>117 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 632</b>	<b>115 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 544</b>	<b>152 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 544</b>	<b>152 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 544</b>	<b>152 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 544	152 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 544</b>	<b>152 265</b>



Organisasjonsnr: 951 007 544  
AL TOPPENHAUG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 483 604	17 483 604
Sum varige driftsmidler		17 483 604	17 483 604

Sum anleggsmidler		17 483 603	17 483 603
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 728	2 864
Andre fordringer	10	169 202	154 655
Sum fordringer		174 930	157 519

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 845	651 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 845	651 774

Sum omløpsmidler		637 774	809 294
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 121 377	18 292 897
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 365 240	7 359 696
Sum opptjent egenkapital		7 361 440	7 355 896

Sum egenkapital	11	7 365 240	7 359 696
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 188 291	5 387 178



Øvrig langsiktig gjeld	5 400 000	5 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 588 291</b>	<b>10 787 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 588 291</b>	<b>10 787 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	164 484	142 673
Annen kortsiktig gjeld	3 362	3 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>167 846</b>	<b>146 022</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 756 137</b>	<b>10 933 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 121 377</b>	<b>18 292 897</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 10 588 291	10 787 178



Organisasjonsnr: 951 007 544  
AL TOPPENHAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 AL Toppenhaug borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>663 271</b>	<b>699 607</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	5 544	152 265
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-198 887	-188 600
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-193 343</b>	<b>-36 336</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>469 929</b>	<b>663 271</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	637 774	809 294
Kortsiktig gjeld	-167 846	-146 022
<b>C. Disponible midler</b>	<b>469 929</b>	<b>663 271</b>

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



## Resultatregnskap 2021 AL Toppenhaug borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 316 844	1 334 856	1 315 696	1 469 182
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 316 844</b>	<b>1 334 856</b>	<b>1 315 696</b>	<b>1 469 182</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 316 844</b>	<b>1 334 856</b>	<b>1 315 696</b>	<b>1 469 182</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 117	4 040	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	204 448	144 873	134 000	160 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	445 011	384 961	427 000	421 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 096	1 388	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	176 764	200 104	193 000	118 000
Revisjonshonorar		5 248	5 127	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		93 640	65 539	80 000	83 000
Andre honorar	8	2 756	908	5 000	1 000
Kontorkostnad		2 138	969	1 000	1 000
TV/bredbånd		165 984	153 063	157 000	174 000
Kontingent og gaver		830	0	0	0
Forsikring		67 807	63 583	68 000	73 000
Andre kostnader	9	1 829	2 049	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 222 668</b>	<b>1 066 603</b>	<b>1 124 000</b>	<b>1 090 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 176</b>	<b>268 253</b>	<b>191 696</b>	<b>379 182</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		159	1 493	1 000	1 000
Rentekostnad		88 791	117 481	87 644	84 330
<b>Netto finansposter</b>		<b>88 632</b>	<b>115 989</b>	<b>86 644</b>	<b>83 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 544</b>	<b>152 265</b>	<b>105 052</b>	<b>295 852</b>
Overført til/fra annen egenkapital		5 544	152 265	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>5 544</b>	<b>152 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 AL Toppenhaug borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	461 000	461 000
Bygninger	3	16 812 650	16 812 650
Påkostninger	3	68 612	68 612
Garasjer	3	141 342	141 342
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 483 603</b>	<b>17 483 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 728	2 864
Andre kortsiktige fordringer	10	2 915	0
Forskuddsbetalte kostnader		166 287	154 655
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		462 845	651 774
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 774</b>	<b>809 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 121 377</b>	<b>18 292 897</b>



## Balanse 2021 AL Toppenhaug borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 361 440	7 355 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 361 440</b>	<b>7 355 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>7 365 240</b>	<b>7 359 696</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	5 188 291	5 387 178
Borettsinnskudd		5 400 000	5 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 588 291</b>	<b>10 787 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 864	0
Leverandørgjeld		164 484	142 673
Påløpne renter		498	486
Annen kortsiktig gjeld		0	2 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 846</b>	<b>146 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 756 137</b>	<b>10 933 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 121 377</b>	<b>18 292 897</b>
Pantstillelser	13	10 588 291	10 787 178

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Eiklo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jostein Braset  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Nygaard  
Styremedlem

2033 AL Toppenhaug borettslag Org. nr 951007544



**Noter årsregnskap 2021 AL Toppenhaug 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 2021 AL Toppenhaug borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	971 280	971 280
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 552	121 068
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	200 412	184 908
3690 Andre leieinntekter	45 600	45 600
<b>Sum</b>	<b>1 316 844</b>	<b>1 334 856</b>

Konto 3690 Andre leieinntekter gjelder sparing opplegg til el bil.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	6 500	0
5150 Påløpne feriepenger	930	0
5400 Arbeidsgiveravgift	6 557	4 040
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	131	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>54 117</b>	<b>44 040</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Påkostning bygninger	Bygninger	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	461 000	68 611	16 812 650	141 342
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	461 000	68 611	16 812 650	141 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	461 000	68 611	16 812 650	141 342
Anskaffelsesår :	1985	2000	1985	2015
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 38 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 44, b.nr 803 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 6 551,1 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587462.



## Noter årsregnskap 2021 AL Toppenhaug borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	107 807	102 240
6360 Annet renhold	0	45
6362 Skadedyrutryddelse	22 098	9 207
6391 Snømåking/strøing/feiling	18 813	22 843
6392 Containerleie/tømming	23 303	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 428	10 038
<b>Sum</b>	<b>204 448</b>	<b>144 873</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	445 011	384 961
<b>Sum</b>	<b>445 011</b>	<b>384 961</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	1 200
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	188
6552 Driftsmateriell	2 096	0
<b>Sum</b>	<b>2 096</b>	<b>1 388</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	9 470
6602 Vedlikehold VVS	7 874	0
6603 Vedlikehold elektro	0	10 939
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	42 813
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	85 644	115 770
6643 Glassarbeid/Vindu	8 150	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	-3 638
6648 Vedlikehold dører og porter	24 472	14 751
6667 Drift uteområder	30 625	0
<b>Sum</b>	<b>176 764</b>	<b>200 104</b>

Konto 6641 gjelder faktura for diverse maling, utvendig. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2021 AL Toppenhaug borettslag

### Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 756	908
<b>Sum</b>	<b>2 756</b>	<b>908</b>

Konto 6714 gjelder bistand for innkaling til ekstraordinær general forsamling.

### Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 608
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 360	0
7770 Betalingskostnader	65	47
7773 Omkostninger innkreving	408	394
7795 Husleietap	-5	0
<b>Sum</b>	<b>1 828</b>	<b>2 049</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 864	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	51	0
<b>Sum</b>	<b>2 915</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 AL Toppenhaug borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 800	0	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 800</b>	<b>0</b>	<b>3 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 355 896	5 544	7 361 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 355 896</b>	<b>5 544</b>	<b>7 361 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 359 696</b>	<b>5 544</b>	<b>7 365 240</b>

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12125456276
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 594 700
Lånesaldo 01.01:	5 387 178
Avdrag i perioden:	198 887
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 188 291</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 149 372

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125456276	38	136 534	5 188 292



Noter årsregnskap 2021 AL Toppenhaug borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	5 188 291
Innskuddskapital	5 400 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 588 291</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 483 603</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. 5 400 000,-.



Resultat og balanse med noter for AL Toppenhaug borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Toppenhaug borettslag**

Styreleder	Anne Eiklo (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jostein Braset (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Eivind Christensen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Eva Nygaard (sign.)	18.02.2022



**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 AL Toppenhaug Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Toppenhaug Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 - AL Toppenhaug 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.

Oslo, 8. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor