



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jan Erik Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 457 249	2 463 306
Sum inntekter		2 457 249	2 463 306
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 915	95 194
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 757 241	1 081 059
Sum kostnader		1 881 157	1 176 251
Driftsresultat		576 092	1 287 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	3 066
Sum finansinntekter		93	3 066
Annen rentekostnad		474 941	507 399
Sum finanskostnader		474 941	507 399
Netto finans		474 848	504 333
Ordinært resultat før skattekostnad		101 245	782 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 245	782 720
Årsresultat		101 244	782 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 244	782 722
Sum overføringer og disponeringer		101 244	782 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 676 243	27 676 243
Sum varige driftsmidler		27 676 243	27 676 243
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	967
Sum finansielle anleggsmidler		0	967
Sum anleggsmidler		27 676 243	27 677 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 122	18 630
Andre fordringer		138 289	128 344
Sum fordringer		147 411	146 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 564	1 534 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 564	1 534 917
Sum omløpsmidler		855 975	1 681 891
SUM EIENDELER		28 532 218	29 359 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		330 339	330 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 695 594	14 594 350
Sum opptjent egenkapital		14 365 255	14 264 011
Sum egenkapital	13	14 695 594	14 594 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 969 509	11 648 660
Øvrig langsiktig gjeld		2 824 000	2 824 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 793 509	14 472 660
Sum langsiktig gjeld		13 793 509	14 472 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 541	258 701
Skyldige offentlige avgifter		4 951	343
Annen kortsiktig gjeld	15	16 623	33 046
Sum kortsiktig gjeld		43 115	292 091
Sum gjeld		13 836 624	14 764 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 532 218	29 359 100
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 793 509	14 472 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329637

Enheten

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

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: Jan Erik Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 457 249	2 463 306
Sum inntekter		2 457 249	2 463 306
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 915	95 194
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 757 241	1 081 059
Sum kostnader		1 881 157	1 176 251
Driftsresultat		576 092	1 287 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	3 066
Sum finansinntekter		93	3 066
Annen rentekostnad		474 941	507 399
Sum finanskostnader		474 941	507 399
Netto finans		474 848	504 333
Ordinært resultat før skattekostnad		101 245	782 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 245	782 720
Årsresultat		101 244	782 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 244	782 722
Sum overføringer og disponeringer		101 244	782 722



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

27 676 243

27 676 243

Sum varige driftsmidler

27 676 243

27 676 243

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

0

967

Sum finansielle

anleggsmidler

0

967

Sum anleggsmidler

27 676 243

27 677 210

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 122

18 630

Andre fordringer

138 289

128 344

Sum fordringer

147 411

146 974

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

708 564

1 534 917

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

708 564

1 534 917

Sum omløpsmidler

855 975

1 681 891

SUM EIENDELER

28 532 218

29 359 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

330 339

330 339

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14 695 594

14 594 350

Sum opptjent egenkapital

14 365 255

14 264 011

Sum egenkapital

13

14 695 594

14 594 350



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	10 969 509	11 648 660
Øvrig langsiktig gjeld		2 824 000	2 824 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 793 509	14 472 660
Sum langsiktig gjeld		13 793 509	14 472 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 541	258 701
Skyldige offentlige avgifter		4 951	343
Annen kortsiktig gjeld	15	16 623	33 046
Sum kortsiktig gjeld		43 115	292 091
Sum gjeld		13 836 624	14 764 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 532 218	29 359 100
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 793 509	14 472 660



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.11

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 2021 Toppen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 389 800	1 261 532
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	101 244	782 722
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-679 151	-654 446
Endringer i andre langsiktige poster	967	-7
B. Årets endring disponible midler	-576 940	128 269
C. Disponible midler	812 860	1 389 800
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	855 975	1 681 891
Kortsiktig gjeld	-43 115	-292 091
C. Disponible midler	812 860	1 389 800

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



Resultatregnskap 2021 Toppen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 431 752	2 438 688	2 431 752	2 481 792
Sum leieinntekt		2 431 752	2 438 688	2 431 752	2 481 792
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	25 497	24 618	24 500	26 400
Sum annen inntekt		25 497	24 618	24 500	26 400
Sum inntekt		2 457 249	2 463 306	2 456 252	2 508 192
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	60 915	32 194	28 995	54 310
Styrehonorar	3	63 000	63 000	63 000	63 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	59 650	37 983	45 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	6	11 196	24 229	27 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	415 254	402 167	411 000	430 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	11 240	4 500	4 500	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 952	9 729	12 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	731 850	166 987	169 000	102 000
Revisjonshonorar		5 465	5 339	5 514	5 700
Forretningsførerhonorar		88 654	86 578	88 308	92 000
Andre honorar	11	5 625	4 219	0	4 400
Kontorkostnad		663	480	1 000	1 000
TV/bredbånd		268 739	214 104	224 400	268 752
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		180	0	0	0
Kontingent og gaver		13 763	13 200	13 200	13 200
Forsikring		133 007	107 233	127 432	147 006
Andre kostnader	12	3 003	4 311	7 383	6 783
Sum kostnad		1 881 157	1 176 251	1 227 732	1 271 776
Driftsresultat		576 092	1 287 055	1 228 520	1 236 416
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		93	3 066	0	0
Rentekostnad		474 941	507 399	474 264	486 924
Netto finansposter		474 848	504 333	474 264	486 924
Årsresultat		101 244	782 722	754 256	749 492
Overført til/fra annen egenkapital		101 244	782 722	74 000	44 000
SUM OVERFØRINGER		101 244	782 722	74 000	44 000



Balanse 2021 Toppen Borettslag

	Note	2021	2020
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	185 500	185 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	967
Sum anleggsmidler		27 676 243	27 677 210
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 122	18 630
Forskuddsbetalte kostnader		138 289	128 344
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		708 564	1 534 917
Sum omløpsmidler		855 975	1 681 891
SUM EIENDELER		28 532 218	29 359 100



Balanse 2021 Toppen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		330 339	330 339
Sum innskutt egenkapital		330 339	330 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 365 255	14 264 011
Sum opptjent egenkapital		14 365 255	14 264 011
Sum egenkapital	13	14 695 594	14 594 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	10 969 509	11 648 660
Borettsinnskudd		2 644 000	2 644 000
Garasje innskudd		180 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		13 793 509	14 472 660
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 653	11 968
Leverandørgjeld		21 541	258 701
Skyldig off. myndigheter		4 951	343
Annen kortsiktig gjeld	15	13 970	21 078
Sum kortsiktig gjeld		43 115	292 091
Sum gjeld		13 836 624	14 764 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 532 218	29 359 100
Pantstillelser	16	13 793 509	14 472 660

Sted: _____

Dato: _____

Jan Erik Gjelstad
Styreleder

Ingebjørg Dyve
Styremedlem

Bianca Eriksen
Styremedlem

Solfrid Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Toppen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 277 232	1 277 760
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 160 928
3650 Innkrevde felleskostn. renter	474 264	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	680 256	0
Sum	2 431 752	2 438 688

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	25 497	24 618
Sum	25 497	24 618

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

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	40 400	20 400
5150 Påløpne feriepenger	4 848	2 448
5400 Arbeidsgiveravgift	14 579	9 001
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	684	345
5635 Yrkesskadeforsikring	404	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	63 000	63 000
Sum	123 915	95 194

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



Noter årsregnskap 2021 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	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	185 500	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	185 500	501 145
Anskaffelsesår :	1980	2004	1980	1979
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 4 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens totale areal er fra 1/8-2018 15 982 kvm. G.nr 114, b.nr 152. Det ble 1/8-2018 foretatt salg av tomt G.nr. 114, b.nr. 107 som var på 820 kvm.

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	59 650	37 983
Sum	59 650	37 983

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	17 063
6360 Annet renhold	0	148
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 422	0
6392 Containerleie/tømming	5 774	7 018
Sum	11 196	24 229



Noter årsregnskap 2021 Toppen Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	415 254	402 167
Sum	415 254	402 167

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	5 615	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 500
Sum	11 240	4 500

Konto 6400; leie av lift til diverse utvendig vedlikehold i november.
Konto 6420; web basert Bevar - HMS system, lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 583	6 933
6525 IT utstyr	3 295	0
6540 Inventar	538	648
6552 Driftsmateriell	137	250
6570 Arbeidstøy	399	1 898
Sum	8 952	9 729

Konto 6500; grensag, reparasjon av snøfeser og sekketralle.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	16 505	113 225
6602 Vedlikehold VVS	634 990	0
6603 Vedlikehold elektro	14 253	2 560
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	39 969	31 539
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 133	19 663
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
Sum	731 850	166 987

Konto 6602; blant annet kr. 623 400,- utskifting av varmtvannsberedere til leilighetene i borettslaget.
Konto 6613; betongheller, fartsdempere og vedlikehold av felles grøntanlegg.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Toppen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 625	4 219
Sum	5 625	4 219

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

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 506	241
7770 Betalingskostnader	1 022	965
7773 Omkostninger innkreving	475	453
7790 Andre kostnader	0	2 653
Sum	3 003	4 311



Noter årsregnskap 2021 Toppen Borettslag

Note 13 - 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	14 264 011	101 244	14 365 255
Sum opptjent egenkapital	14 264 011	101 244	14 365 255
Sum egenkapital	14 594 350	101 244	14 695 594

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	62728047645	114949274
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	2.25 %	4.50 %
Betingelser:		Fastrente 4,5% i 20 år til 30/5-2030
Beregnet innfridd:	30.06.2031	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000	16 106 000
Lånesaldo 01.01:	1 748 078	9 900 582
Avdrag i perioden:	158 017	521 134
Lånesaldo 31.12:	1 590 061	9 379 448
Saldo 5 år frem i tid:	753 733	6 395 760

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114949274	18	227 668	4 098 024
	22	208 808	4 593 776
	4	171 911	687 644
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047645	18	38 596	694 728
	22	35 398	778 756
	4	29 143	116 572



Noter årsregnskap 2021 Toppen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 848	2 448
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 122	18 630
Sum	13 970	21 078

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 149 509
Innskuddskapital	2 644 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	13 793 509
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 676 243

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 644 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Innskudd garasjer på totalt kr. 180 000,- har ingen pantestillelse.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (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.)	22.03.2022
Styremedlem	Ingebjørg Dyve (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Solfrid Olsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Bianca Eriksen (sign.)	21.03.2022



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 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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, 22. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor