



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 576 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Toppen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: May-Britt Engh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 725 120	1 602 720
Sum inntekter		1 725 120	1 602 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4	931 802	842 017
Sum kostnader		1 000 261	910 475
Driftsresultat		724 859	692 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 884	12 788
Sum finansinntekter		57 884	12 788
Annen finanskostnad		246 549	147 297
Sum finanskostnader		246 549	147 297
Netto finans		-188 665	-134 509
Ordinært resultat før skattekostnad		536 193	557 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 193	557 734
Årsresultat		536 194	557 736
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		536 194	557 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	14 006 781	14 006 781
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	1 643 649	1 473 298
Sum finansielle anleggsmidler		1 643 649	1 473 298
Sum anleggsmidler		15 650 429	15 480 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		307 638	278 551
Sum fordringer		307 639	278 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 742	1 806 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 742	1 806 273
Sum omløpsmidler		2 291 380	2 084 825
SUM EIENDELER		17 941 810	17 564 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 980 646	7 444 452
Sum opptjent egenkapital		7 980 646	7 444 452
Sum egenkapital	8	7 983 046	7 446 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	4 816 669	5 058 537
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	4 733 458	4 733 458
Sum annen langsiktig gjeld		9 550 127	9 791 995
Sum langsiktig gjeld		9 550 126	9 791 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 455	302 178
Annen kortsiktig gjeld	14,15	46 182	23 879
Sum kortsiktig gjeld		408 637	326 057
Sum gjeld		9 958 764	10 118 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 941 810	17 564 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394666

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 576 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Toppen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: May-Britt Engh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 725 120	1 602 720
Sum inntekter		1 725 120	1 602 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4	931 802	842 017
Sum kostnader		1 000 261	910 475
Driftsresultat		724 859	692 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 884	12 788
Sum finansinntekter		57 884	12 788
Annen finanskostnad		246 549	147 297
Sum finanskostnader		246 549	147 297
Netto finans		-188 665	-134 509
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 193	557 734
Årsresultat		536 194	557 736
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		536 194	557 736



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6,13 14 006 781 14 006 781
Sum varige driftsmidler 14 006 781 14 006 781

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 7 1 643 649 1 473 298
Sum finansielle anleggsmidler 1 643 649 1 473 298

Sum anleggsmidler 15 650 429 15 480 079

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 307 638 278 551
Sum fordringer 307 639 278 551

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 983 742 1 806 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 983 742 1 806 273

Sum omløpsmidler 2 291 380 2 084 825

SUM EIENDELER 17 941 810 17 564 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 7 980 646 7 444 452
Sum opptjent egenkapital 7 980 646 7 444 452

Sum egenkapital 8 7 983 046 7 446 852



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,13	4 816 669	5 058 537
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	4 733 458	4 733 458
Sum annen langsiktig gjeld		9 550 127	9 791 995
Sum langsiktig gjeld		9 550 126	9 791 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		362 455	302 178
Annen kortsiktig gjeld	14,15	46 182	23 879
Sum kortsiktig gjeld		408 637	326 057
Sum gjeld		9 958 764	10 118 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 941 810	17 564 904



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Toppen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 758 767	1 600 781
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	536 194	557 736
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-241 868	-273 983
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-170 350	-125 766
C: Årets endring disponible midler	123 976	157 986
D: Disponible midler 31.12.	1 882 743	1 758 767
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 876 702	1 758 747

Toppen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 225 152	1 182 528	1 225 300	1 255 700
Innkrevde felleskostnader renter		220 032	120 096	220 000	280 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		279 936	300 096	280 000	250 000
Sum inntekter		1 725 120	1 602 720	1 725 300	1 785 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	9 300
Styre honorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	63 000	65 700
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 000	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 200
Brøyting - strøing		57 900	23 681	18 000	20 000
Vedlikehold	3	66 647	74 773	204 300	194 000
Serviceavtaler		1 937	1 937	0	0
Kabel-tv		193 754	177 921	190 000	204 000
Forsikring		85 383	81 320	92 000	97 000
Kommunale avgifter		411 472	382 568	400 000	432 000
Energi, strøm		968	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		7 417	400	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 110	0	0
Andre driftskostnader	4	8 029	8 125	36 000	36 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		674	0	0	0
Bomiljø		1 200	930	0	0
Sum driftskostnader		1 000 261	910 475	1 111 900	1 162 200
Driftsresultat		724 859	692 245	613 400	623 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		57 884	12 788	30 000	60 000
Rentekostnad		246 549	147 297	220 000	280 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-188 665	-134 509	-190 000	-220 000
Årsresultat		536 194	557 736	423 400	403 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		536 194	557 736	0	0
Sum overføringer		536 194	557 736	0	0

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	12 611 313	12 611 313
Tomter	6, 13	783 627	783 627
Garasjer	5, 13	611 841	611 841
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 643 649	1 473 298
Sum finansielle anleggsmidler		1 643 649	1 473 298
Sum anleggsmidler		15 650 429	15 480 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 041	20
Andre leierestanser		310	35
Periodisert kostnad		301 287	278 496
Sum fordringer		307 639	278 551
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 983 742	1 806 273
Sum bankinnskudd og liknende		1 983 742	1 806 273
Sum omløpsmidler		2 291 380	2 084 825
SUM EIENDELER		17 941 810	17 564 904

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	8	7 980 646	7 444 452
Sum egenkapital	8	7 983 046	7 446 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 13	4 816 669	5 058 537
Klausuleringsstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	10, 13	4 247 350	4 247 350
Garasje innskudd	11	252 348	252 348
Andre innskudd	12	218 760	218 760
Sum langsiktig gjeld		9 550 126	9 791 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 455	302 178
Påløpne renter		2 276	1 136
Annen kortsiktig gjeld	14	0	930
Garasjedrift 1	15	43 906	21 813
Sum kortsiktig gjeld		408 637	326 057
Sum gjeld		9 958 764	10 118 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 941 810	17 564 904

Porsgrunn 31.12.2023

Toppen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Britt Engh
Leder

Danna Catrine Adler
Styremedlem

Jeanette Bergan
Styremedlem

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	47 666	51 905
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 865	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 116	22 868
Sum	66 647	74 773

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6940 Porto	80	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 528	4 190
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 471	2 060
Sum	8 029	8 125



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	611 841	611 841
Sum	611 841	611 841

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 611 313	783 627
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 611 313	783 627
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 611 313	783 627
Anskaffelsesår :	1985	1985
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 643 649	1 473 298
Sum	1 643 649	1 473 298

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	7 980 646	7 444 452
Sum	7 983 046	7 446 852

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1213533849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 058 537
Avdrag i perioden:	241 868
Lånesaldo 31.12:	4 816 669
Saldo 5 år frem i tid:	3 463 260

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1213533849	24	200 695	4 816 680

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	13	4 247 350

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	252 348	252 348
Sum	252 348	252 348

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	218 760	218 760
Sum	218 760	218 760

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 816 669	5 058 537
Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	9 064 019	9 305 887
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	783 627	783 627
Bygninger, garasjer og boder	13 223 154	13 223 154
Sum	14 006 781	14 006 781

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	0	930
Sum	0	930

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	43 906	21 813
Sum	43 906	21 813

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Toppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	May-Britt Engh (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Danna Catrine Adler (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Jeanette Bergan (sign.)	22.02.2024



Styret i Toppen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Lundedalen Fritidssenter Tirsdag 9. april kl. 18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

7. Valg av valgkomite

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00



9. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Innglassing av veranda

Forslag til vedtak: Styret i Toppen Borettslag skal utrede mulighet for innglassing, samt andre alternativer for veranda, med tilhørende kostnads- og husleiekonsekvenser til behandling i genarforsamling 2025.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Toppen Borettslag for 2023

Generell informasjon

Toppen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Britt Engh, Jupiter Ring 39
Styremedlem, Jeanette Bergan, Marsv. 32
Styremedlem, Danna Catrine Adler, Marsvegen 30
Varamedlem, Albin Skreien, Jupiter Ring 41 A
Varamedlem, Ingolf Kjellnes, Jupiter Ring 25

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 23 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Beboermøte 1, Info fra styret 1

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Skiftet til LED lampe ute, bak garasjene i Jupiter Ring

Vegg til søppeldunker i Jupiter Ring

Fremtidsplaner

Ordinær drift.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2024



Disponible midler for Toppen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 758 767	1 600 781
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	536 194	557 736
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-241 868	-273 983
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-170 350	-125 766
C: Årets endring disponible midler	123 976	157 986
D: Disponible midler 31.12.	1 882 743	1 758 767
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 876 702	1 758 747



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 225 152	1 182 528	1 225 300	1 255 700
Innkrevde felleskostnader renter		220 032	120 096	220 000	280 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		279 936	300 096	280 000	250 000
Sum inntekter		1 725 120	1 602 720	1 725 300	1 785 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	9 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	63 000	65 700
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 000	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 200
Brøyting - strøing		57 900	23 681	18 000	20 000
Vedlikehold	3	66 647	74 773	204 300	194 000
Serviceavtaler		1 937	1 937	0	0
Kabel-tv		193 754	177 921	190 000	204 000
Forsikring		85 383	81 320	92 000	97 000
Kommunale avgifter		411 472	382 568	400 000	432 000
Energi, strøm		968	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 417	400	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 110	0	0
Andre driftskostnader	4	8 029	8 125	36 000	36 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		674	0	0	0
Bomiljø		1 200	930	0	0
Sum driftskostnader		1 000 261	910 475	1 111 900	1 162 200
Driftsresultat		724 859	692 245	613 400	623 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		57 884	12 788	30 000	60 000
Rentekostnad		246 549	147 297	220 000	280 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-188 665	-134 509	-190 000	-220 000
Årsresultat		536 194	557 736	423 400	403 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		536 194	557 736	0	0
Sum overføringer		536 194	557 736	0	0

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	12 611 313	12 611 313
Tomter	6, 13	783 627	783 627
Garasjer	5, 13	611 841	611 841
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 643 649	1 473 298
Sum finansielle anleggsmidler		1 643 649	1 473 298
Sum anleggsmidler		15 650 429	15 480 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 041	20
Andre leierestanser		310	35
Periodisert kostnad		301 287	278 496
Sum fordringer		307 639	278 551
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 983 742	1 806 273
Sum bankinnskudd og liknende		1 983 742	1 806 273
Sum omløpsmidler		2 291 380	2 084 825
SUM EIENDELER		17 941 810	17 564 904

Toppen Borettslag

Side 6 av 17



Balanse pr 31.12.23 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	8	7 980 646	7 444 452
Sum egenkapital	8	7 983 046	7 446 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 13	4 816 669	5 058 537
Klausuleringsstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	10, 13	4 247 350	4 247 350
Garasje innskudd	11	252 348	252 348
Andre innskudd	12	218 760	218 760
Sum langsiktig gjeld		9 550 126	9 791 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 455	302 178
Påløpne renter		2 276	1 136
Annen kortsiktig gjeld	14	0	930
Garasjedrift 1	15	43 906	21 813
Sum kortsiktig gjeld		408 637	326 057
Sum gjeld		9 958 764	10 118 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 941 810	17 564 904

Porsgrunn 31.12.2023

Toppen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Britt Engh
Leder

Danna Catrine Adler
Styremedlem

Jeanette Bergan
Styremedlem

Toppen Borettslag

Side 7 av 17



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	47 666	51 905
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 865	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 116	22 868
Sum	66 647	74 773

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6940 Porto	80	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 528	4 190
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 471	2 060
Sum	8 029	8 125



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	611 841	611 841
Sum	611 841	611 841

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 611 313	783 627
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 611 313	783 627
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 611 313	783 627
Anskaffelsesår :	1985	1985
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 643 649	1 473 298
Sum	1 643 649	1 473 298

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	7 980 646	7 444 452
Sum	7 983 046	7 446 852

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135333849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 058 537
Avdrag i perioden:	241 868
Lånesaldo 31.12:	4 816 669
Saldo 5 år frem i tid:	3 463 260

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135333849	24	200 695	4 816 680

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	13	4 247 350

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	252 348	252 348
Sum	252 348	252 348

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	218 760	218 760
Sum	218 760	218 760

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 816 669	5 058 537
Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	9 064 019	9 305 887
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	783 627	783 627
Bygninger, garasjer og boder	13 223 154	13 223 154
Sum	14 006 781	14 006 781

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	0	930
Sum	0	930

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	43 906	21 813
Sum	43 906	21 813

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	May-Britt Engh (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Danna Catrine Adler (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Jeanette Bergan (sign.)	22.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: ILONH-DNFVE-X6LZ7-UXNS-27CAK-ZAS6E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IL0NH-DNFVE-X6LZ7-UXN5-27CAK-ZA5GE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



May-Britt Engh

Fra: Anny jeanette Friksen <anny.friksen@gmail.com>
Sendt: tirsdag 27. februar 2024 11:24
Til: May-Britt Engh
Emne: Veranda

Hei. Vi ønsker glassveranda . Er dette noe vi alle beboere kan få?. Eller kan vi søke hver for oss?
Hilsen nr 26 og 24



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ILONH-DNFVE-X6LZ7-LXNS-27CAK-ZAS6E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IL0NH-DNFVE-X6LZ7-UXN5-27CAK-ZA5GE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>