



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 872 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
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: Kari Walczyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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	1 466 592	1 471 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 466 592</b>	<b>1 471 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 731	129 731
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 475 161	772 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 650 531</b>	<b>947 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 939</b>	<b>523 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		588	2 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>588</b>	<b>2 138</b>
Annen rentekostnad		97 441	126 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 441</b>	<b>126 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 853</b>	<b>124 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-280 793</b>	<b>399 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-280 793</b>	<b>399 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-280 792</b>	<b>399 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-280 792	399 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-280 792</b>	<b>399 337</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	6 500 000	6 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 675 695	1 805 426
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 175 695</b>	<b>8 305 426</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 175 695</b>	<b>8 305 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 485	19 263
Andre fordringer		75 992	84 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 477</b>	<b>103 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 333	860 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 333</b>	<b>860 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 810</b>	<b>964 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 631 505</b>	<b>9 269 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 411 431	1 692 224



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 409 031</b>	<b>1 689 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 411 431</b>	<b>1 692 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 260 402	5 630 797
Øvrig langsiktig gjeld		1 799 992	1 799 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 060 394</b>	<b>7 430 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 060 394</b>	<b>7 430 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 047	126 625
Annen kortsiktig gjeld	14	13 633	19 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 680</b>	<b>146 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 220 074</b>	<b>7 577 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 631 505</b>	<b>9 269 439</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 060 394	7 430 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322303

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 872 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Kari Walczyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 980 872 114  
TOPPEN 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	1 466 592	1 471 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 466 592</b>	<b>1 471 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 731	129 731
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 475 161	772 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 650 531</b>	<b>947 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 939</b>	<b>523 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		588	2 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>588</b>	<b>2 138</b>
Annen rentekostnad		97 441	126 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 441</b>	<b>126 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 853</b>	<b>124 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-280 793</b>	<b>399 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-280 793</b>	<b>399 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-280 792</b>	<b>399 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-280 792	399 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-280 792</b>	<b>399 337</b>



Organisasjonsnr: 980 872 114  
TOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 500 000	6 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 675 695	1 805 426
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 175 695</b>	<b>8 305 426</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 175 695</b>	<b>8 305 426</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 485	19 263
Andre fordringer		75 992	84 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 477</b>	<b>103 621</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 333	860 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 333</b>	<b>860 392</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 810</b>	<b>964 013</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 631 505</b>	<b>9 269 439</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 411 431	1 692 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 409 031</b>	<b>1 689 824</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 411 431</b>	<b>1 692 224</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 260 402	5 630 797
Øvrig langsiktig gjeld		1 799 992	1 799 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 060 394</b>	<b>7 430 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 060 394</b>	<b>7 430 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 047	126 625
Annen kortsiktig gjeld	14	13 633	19 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 680</b>	<b>146 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 220 074</b>	<b>7 577 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 631 505</b>	<b>9 269 439</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 060 394	7 430 789



Organisasjonsnr: 980 872 114  
TOPPEN 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 Toppen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>817 587</b>	<b>655 877</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-280 792	399 337
Tilbakeføring av avskrivning	129 731	129 731
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-370 395	-367 358
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-521 457</b>	<b>161 710</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>296 130</b>	<b>817 587</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	455 810	964 013
Kortsiktig gjeld	-159 680	-146 426
<b>C. Disponible midler</b>	<b>296 130</b>	<b>817 587</b>

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
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 466 592	1 471 584	1 466 000	1 460 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 466 592</b>	<b>1 471 584</b>	<b>1 466 000</b>	<b>1 460 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 466 592</b>	<b>1 471 584</b>	<b>1 466 000</b>	<b>1 460 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	129 731	129 731	129 731	130 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	190 134	90 146	110 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	5	68 035	74 845	66 000	92 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	199 610	218 512	245 000	200 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 468	8 195	13 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	702 873	49 830	816 000	55 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		95 684	93 443	95 000	99 000
Andre honorar	10	22 101	34 332	20 000	20 000
Kontorkostnad		0	0	8 500	1 000
TV/bredbånd		100 512	101 230	102 000	104 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		9 697	7 689	7 000	10 000
Forsikring		72 433	81 841	85 000	73 000
Andre kostnader	11	1 247	1 980	8 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 650 531</b>	<b>947 672</b>	<b>1 763 231</b>	<b>1 111 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 939</b>	<b>523 912</b>	<b>-297 231</b>	<b>349 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		588	2 138	2 000	1 000
Rentekostnad		97 441	126 712	97 000	90 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>96 853</b>	<b>124 574</b>	<b>95 000</b>	<b>89 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-280 792</b>	<b>399 337</b>	<b>-392 231</b>	<b>260 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-280 792	399 337	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-280 792</b>	<b>399 337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Toppen borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	650 000	650 000
Bygninger	3	5 850 000	5 850 000
Andre driftsmidler	3	1 675 695	1 805 426
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 175 695</b>	<b>8 305 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 510	19 263
Kundefordringer		975	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 992	84 358
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		367 333	860 392
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 810</b>	<b>964 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 631 505</b>	<b>9 269 439</b>



## Balanse 2021 Toppen borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 409 031	1 689 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 409 031</b>	<b>1 689 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 411 431</b>	<b>1 692 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	5 260 402	5 630 797
Borettsinnskudd		1 799 992	1 799 992
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 060 394</b>	<b>7 430 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 047	126 625
Påløpne renter		533	538
Annen kortsiktig gjeld	14	13 100	19 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 680</b>	<b>146 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 220 074</b>	<b>7 577 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 631 505</b>	<b>9 269 439</b>
Pantstillelser	15	7 060 394	7 430 789
Sted: _____	Dato: _____		

Kari Walczyk  
Styreleder

Atle Dyreng  
Styremedlem

Espen Lystad  
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.

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 Toppen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	889 344	867 456
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	113 904	115 488
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	109 152	109 152
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 712	103 488
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	276 480	276 000
<b>Sum</b>	<b>1 466 592</b>	<b>1 471 584</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Varmpumpeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 850 000	650 000	1 945 968
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 850 000	650 000	1 945 968
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	270 273
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 850 000	650 000	1 675 695
Årets avskrivninger :	0	0	129 731
Anskaffelsesår :	1999	1999	2019
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 24 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 50, b.nr 308 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 3899,6 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenr. 90149812.



## Noter årsregnskap 2021 Toppen borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	190 134	90 146
<b>Sum</b>	<b>190 134</b>	<b>90 146</b>

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 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	60
6391 Snømaking/strøing/feiing	24 952	12 169
6392 Containerleie/tømming	3 495	2 779
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	39 588	59 837
<b>Sum</b>	<b>68 035</b>	<b>74 845</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	200
6329 Kommunale avgifter	199 610	218 312
<b>Sum</b>	<b>199 610</b>	<b>218 512</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder bevar HMS.



## Noter årsregnskap 2021 Toppen borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	999	231
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	169	103
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 300	4 927
6552 Driftsmateriell	0	2 934
<b>Sum</b>	<b>2 468</b>	<b>8 195</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	20 350	3 420
6602 Vedlikehold VVS	5 688	15 656
6641 Malerarbeider	667 427	319
6643 Glassarbeid/Vindu	5 324	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 085	30 435
<b>Sum</b>	<b>702 873</b>	<b>49 830</b>

Konto 6601 gjelder utskifting av kledning.

Konto 6641 gjelder utvendig maling.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 734	419
6720 Juridisk honorar	20 367	23 766
6730 Teknisk honorar	0	10 148
<b>Sum</b>	<b>22 101</b>	<b>34 332</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler epost og sms i portal.

Konto 6720 gjelder juridisk honorar fra ang. tvistesak.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	599
7770 Betalingskostnader	981	1 136
7773 Omkostninger innkreving	266	245
<b>Sum</b>	<b>1 247</b>	<b>1 980</b>



## Noter årsregnskap 2021 Toppen borettslag

## Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 689 824	-280 793	1 409 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 689 824</b>	<b>-280 793</b>	<b>1 409 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 692 224</b>	<b>-280 793</b>	<b>1 411 431</b>

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Skifting av oljefyr, installering av nytt varmepumpeanlegg	
Lånenummer:	<b>12138361630</b>	<b>12124183276</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2012
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	6 886 000
Lånesaldo 01.01:	1 086 037	4 544 760
Avdrag i perioden:	94 955	275 440
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>991 082</b>	<b>4 269 320</b>
Saldo 5 år frem i tid:	492 896	2 892 120

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124183276	8	214 743	1 717 944
	16	159 461	2 551 376
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138361630	8	49 850	398 800
	16	37 017	592 272



## Noter årsregnskap 2021 Toppen borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	615	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	12 485	19 263
<b>Sum</b>	<b>13 100</b>	<b>19 263</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 260 402
Innskuddskapital	1 799 992
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 060 394</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 500 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Toppen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Toppen borettslag**

Styreleder	Kari Walczyk (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Atle Dyreng (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Espen Lystad (sign.)	24.02.2022



**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 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



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, 15. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor