



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 611 560  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### 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: Ove Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,11	1 658 288	1 670 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 658 288</b>	<b>1 670 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	30 847	33 009
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 049 862	438 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 709</b>	<b>471 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 579</b>	<b>1 198 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 834	13 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 834</b>	<b>13 043</b>
Annen rentekostnad		137 621	181 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 621</b>	<b>181 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 787</b>	<b>-168 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	447 792	1 030 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 007</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	7,13	26 670 935	26 670 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 670 935</b>	<b>26 670 935</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	204 446
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>204 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 670 935</b>	<b>26 875 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	11 757
Andre fordringer		60 468	56 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 468</b>	<b>67 883</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	611 177	1 132 617
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 177</b>	<b>1 132 617</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 645</b>	<b>1 200 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 342 580</b>	<b>28 075 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	2 000	2 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 336 389	8 888 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 336 389</b>	<b>8 888 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 338 389</b>	<b>8 890 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	204 446
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>204 446</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	10 068 757	10 904 149
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	7 905 947	8 018 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 974 704</b>	<b>18 922 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 974 704</b>	<b>18 922 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 994	56 989
Skyldige offentlige avgifter		0	1 329
Annen kortsiktig gjeld		7 493	209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 487</b>	<b>58 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 004 191</b>	<b>19 185 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 342 580</b>	<b>28 075 881</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 154437

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 611 560  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**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: Ove Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**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, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 984 611 560  
TOPPÅSEN 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, 11	1 658 288	1 670 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 658 288</b>	<b>1 670 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	30 847	33 009
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 049 862	438 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 709</b>	<b>471 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 579</b>	<b>1 198 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 834	13 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 834</b>	<b>13 043</b>
Annen rentekostnad		137 621	181 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 621</b>	<b>181 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 787</b>	<b>-168 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	447 792	1 030 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 007</b>



Organisasjonsnr: 984 611 560  
TOPPÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,13 26 670 935 26 670 935  
Sum varige driftsmidler 26 670 935 26 670 935

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 0 204 446  
Sum finansielle anleggsmidler 0 204 446

Sum anleggsmidler 26 670 935 26 875 381

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 11 757  
Andre fordringer 60 468 56 126  
Sum fordringer 60 468 67 883

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 611 177 1 132 617  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 611 177 1 132 617

Sum omløpsmidler 671 645 1 200 500

SUM EIENDELER 27 342 580 28 075 881

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 9 2 000 2 000  
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 9 336 389 8 888 597  
Sum opptjent egenkapital 9 336 389 8 888 597

Sum egenkapital 9 338 389 8 890 597



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		0	204 446
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>204 446</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	10 068 757	10 904 149
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	7 905 947	8 018 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 974 704</b>	<b>18 922 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 974 704</b>	<b>18 922 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 994	56 989
Skyldige offentlige avgifter		0	1 329
Annen kortsiktig gjeld		7 493	209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 487</b>	<b>58 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 004 191</b>	<b>19 185 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 342 580</b>	<b>28 075 881</b>



Organisasjonsnr: 984 611 560  
TOPPÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Toppåsen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ove Kristiansen, Hans Petter Lunds vei 23 A  
Styremedlem, Heidi Langsrud, Hans Petter Lunds vei 15 B  
Styremedlem, Aage Sverre Moen, Hans Petter Lunds vei 31 B  
1. varamedlem, Ann-Kristin Kviserud, Hans Petter Lunds vei 25 A  
2. varamedlem, Steinar Johan Basmoen, Hans Petter Lunds vei 17 A

### Selskapsinformasjon

Toppåsen Borettslag har organisasjonsnummer 984611560

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 984611560.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Toppåsen Borettslag , 984611560.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Toppåsen Borettslag ble stiftet 27.05.2002

Borettslaget består av 20 andelsboliger, fordelt på med adressene Hans Petter Lunds vei 13,15,17,19,21

Eiendommen har gnr 102, bnr 97 og 111 i Indre Østfold kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.



## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 14.04.2021 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 577 579 og et positivt årsresultat på kr 447 792.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Vedlikehold bygg har en kostnad på kr 842 000 mot budsjett 475 000. Maling av hus fikk en høyere kostnad enn først beregnet.

Kommunale avgifter ble høyere enn først beregnet, her ett avvik på kr 33 886

Rentekostnader ble lavere enn budsjett. Rentekostnader blir i all hovedsak avregnet pr 31.12.21

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.21 kr 642 159

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%. **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 8% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved



budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

## Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

## Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (**vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12**) og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85004663 . Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

### **Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.**

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### **For Gjensidigekunder:**

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar



skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

### **Om vedtektsfestet:**

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.02.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	660 240	660 480	663 159	663 159
Andel renter		124 990	164 542	169 600	132 000
Andel avdrag		760 843	737 141	741 500	760 600
Nedskrivning andel IN-gjeld	11	112 215	108 587	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 658 288</b>	<b>1 670 750</b>	<b>1 574 259</b>	<b>1 555 759</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	3 812	16 486	3 807	4 000
Styrehonorar	3	27 035	16 523	27 000	27 800
Revisjonshonorar	3	4 438	4 375	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar		51 876	50 660	51 900	53 400
Konsulenttjenester	4	16 646	16 737	15 900	13 500
Kontingenter		8 032	7 645	8 300	8 160
Drift og vedlikehold	5	861 983	65 132	475 000	70 000
Vedlikeholdsavsetninger		-204 445	553	0	0
Forsikringer		57 311	55 523	59 300	60 200
Kommunale avgifter		233 886	226 130	300 000	252 000
Andre driftskostnader	6	20 135	12 059	16 000	19 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 709</b>	<b>471 822</b>	<b>961 607</b>	<b>512 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 579</b>	<b>1 198 928</b>	<b>612 652</b>	<b>1 043 049</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 834	13 043	8 000	11 000
Rentekostnader		137 621	181 964	185 400	150 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-129 787</b>	<b>-168 921</b>	<b>-177 400</b>	<b>-139 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 007</b>	<b>435 252</b>	<b>904 049</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	10	447 792	1 030 007	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 13	1 370 935	1 370 935
Bygninger	7, 13	25 300 000	25 300 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	204 446
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 670 935</b>	<b>26 875 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		0	11 757
Forskuddsbetalte kostnader		60 468	56 126
Bank		611 177	1 132 616
Skattetrekkkonto	8	0	1
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 645</b>	<b>1 200 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 342 580</b>	<b>28 075 881</b>

728 Toppåsen Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	9 336 389	8 888 597
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 338 389</b>	<b>8 890 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		0	204 446
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>204 446</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	11, 13	1 405 947	1 518 162
Pantelån	11, 13	10 068 757	10 904 149
Borettsinnskudd	12, 13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 974 704</b>	<b>18 922 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		7 620	209
Leverandørgjeld		21 994	56 989
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	1 329
Påløpne renter		-127	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 487</b>	<b>58 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 004 191</b>	<b>19 185 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 342 580</b>	<b>28 075 881</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.21  
Toppåsen Borettslag

Sted: Mysen, dato: 14/2-2022

Ove Kristiansen  
Styreleder

Aage Sverre Moen  
Styremedlem

Heidi Langsrud  
Styremedlem

728 Toppåsen Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	573 360	565 920
Stipulerte renter	15 840	23 520
Stipulerte avdrag	71 040	71 040
<b>Sum</b>	<b>660 240</b>	<b>660 480</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	11 415
Opptjente feriepenger	0	1 164
Arbeidsgiveravgift	3 812	3 939
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-197
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	164
<b>Sum</b>	<b>3 812</b>	<b>16 486</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	27 035	16 523
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
<b>Sum</b>	<b>31 473</b>	<b>20 898</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	15 733	16 737
<b>Sum</b>	<b>16 646</b>	<b>16 737</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	842 995	1 491
Vedlikehold utvendige anlegg	3 725	50 144
Vedlikehold ventilasjon	0	4 621
Brannsikring	6 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	9 263	8 875
<b>Sum</b>	<b>861 983</b>	<b>65 132</b>



## NOTER

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 727	3 789
Skadedyrarb. & Soppkontroll	244	0
Kontorrekvisita	2 150	161
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	4 803	4 091
Gaver	4 600	100
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 611	3 055
<b>Sum</b>	<b>20 135</b>	<b>12 059</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 300 000	1 370 935
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 300 000	1 370 935
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 300 000	1 370 935

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	0	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000



## NOTER

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>8 888 597</b>	<b>7 858 590</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	447 792	1 030 007
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>9 336 389</b>	<b>8 888 597</b>

### Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	<b>61298197269</b>	<b>114843436</b>	<b>11484343630</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2011	2011
Rentesats:	2.15 %	1.206 %	1.037 %
Betingelser:		Fastrente t.o.m 30.06.2024	Fastrente tom 30.06.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 370 000	9 400 000	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	683 253	4 722 917	5 497 979
Avdrag i perioden:	74 343	346 893	414 156
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>608 910</b>	<b>4 376 024</b>	<b>5 083 823</b>
Saldo 5 år frem i tid:	215 226	2 547 502	2 947 554
Andelssaldo 01.01:	0	1 141 736	376 427
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	83 859	28 356
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 057 876</b>	<b>348 071</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>608 910</b>	<b>5 433 900</b>	<b>5 431 894</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utstående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	17 974 704	18 922 311
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 670 935	26 670 935
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 300 000	27 300 000



**NOTER**

**Note 14 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 141 974</b>	<b>1 029 764</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	447 792	1 030 007
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	-1	553
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-204 445	0
Avdrag langsiktig gjeld	-835 392	-809 211
Nedskrivning IN-gjeld	-112 215	-108 587
Endringer i andre langsiktige poster	204 446	-553
B. Årets endringer disponible midler	-499 815	112 210
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>642 159</b>	<b>1 141 974</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	671 645	1 200 500
- Kortsiktig gjeld	29 487	58 526
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>642 159</b>	<b>1 141 974</b>



Resultat og balanse med noter for Toppåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Toppåsen Borettslag**

Styreleder	Ove Kristiansen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Aage Sverre Moen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Heidi Langsrud (sign.)	14.02.2022



Til generalforsamlingen i Toppåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Toppåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 447 792. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 17. februar 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	660 240	660 480	663 159	663 159
Andel renter		124 990	164 542	169 600	132 000
Andel avdrag		760 843	737 141	741 500	760 600
Nedskrivning andel IN-gjeld	11	112 215	108 587	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 658 288</b>	<b>1 670 750</b>	<b>1 574 259</b>	<b>1 555 759</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	3 812	16 486	3 807	4 000
Styrehonorar	3	27 035	16 523	27 000	27 800
Revisjonshonorar	3	4 438	4 375	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar		51 876	50 660	51 900	53 400
Konsulenttjenester	4	16 646	16 737	15 900	13 500
Kontingenter		8 032	7 645	8 300	8 160
Drift og vedlikehold	5	861 983	65 132	475 000	70 000
Vedlikeholdsavsetninger		-204 445	553	0	0
Forsikringer		57 311	55 523	59 300	60 200
Kommunale avgifter		233 886	226 130	300 000	252 000
Andre driftskostnader	6	20 135	12 059	16 000	19 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 709</b>	<b>471 822</b>	<b>961 607</b>	<b>512 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 579</b>	<b>1 198 928</b>	<b>612 652</b>	<b>1 043 049</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 834	13 043	8 000	11 000
Rentekostnader		137 621	181 964	185 400	150 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-129 787</b>	<b>-168 921</b>	<b>-177 400</b>	<b>-139 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 007</b>	<b>435 252</b>	<b>904 049</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	10	447 792	1 030 007	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>447 792</b>	<b>1 030 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 13	1 370 935	1 370 935
Bygninger	7, 13	25 300 000	25 300 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	204 446
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 670 935</b>	<b>26 875 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		0	11 757
Forskuddsbetalte kostnader		60 468	56 126
Bank		611 177	1 132 616
Skattetrekkkonto	8	0	1
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 645</b>	<b>1 200 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 342 580</b>	<b>28 075 881</b>

728 Toppåsen Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	9 336 389	8 888 597
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 338 389</b>	<b>8 890 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		0	204 446
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>204 446</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	11, 13	1 405 947	1 518 162
Pantelån	11, 13	10 068 757	10 904 149
Borettsinnskudd	12, 13	6 500 000	6 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 974 704</b>	<b>18 922 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		7 620	209
Leverandørgjeld		21 994	56 989
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	1 329
Påløpne renter		-127	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 487</b>	<b>58 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 004 191</b>	<b>19 185 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 342 580</b>	<b>28 075 881</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.21  
Toppåsen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ove Kristiansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aage Sverre Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Langsrud  
Styremedlem

**728 Toppåsen Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	573 360	565 920
Stipulerte renter	15 840	23 520
Stipulerte avdrag	71 040	71 040
<b>Sum</b>	<b>660 240</b>	<b>660 480</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	11 415
Opptjente feriepenger	0	1 164
Arbeidsgiveravgift	3 812	3 939
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-197
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	164
<b>Sum</b>	<b>3 812</b>	<b>16 486</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	27 035	16 523
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
<b>Sum</b>	<b>31 473</b>	<b>20 898</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	15 733	16 737
<b>Sum</b>	<b>16 646</b>	<b>16 737</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	842 995	1 491
Vedlikehold utvendige anlegg	3 725	50 144
Vedlikehold ventilasjon	0	4 621
Brannsikring	6 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	9 263	8 875
<b>Sum</b>	<b>861 983</b>	<b>65 132</b>



## NOTER

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 727	3 789
Skadedyrarb. & Soppkontroll	244	0
Kontorrekvisita	2 150	161
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	4 803	4 091
Gaver	4 600	100
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 611	3 055
<b>Sum</b>	<b>20 135</b>	<b>12 059</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 300 000	1 370 935
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 300 000	1 370 935
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 300 000	1 370 935

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	0	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000



## NOTER

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>8 888 597</b>	<b>7 858 590</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	447 792	1 030 007
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>9 336 389</b>	<b>8 888 597</b>

### Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	<b>61298197269</b>	<b>114843436</b>	<b>11484343630</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2011	2011
Rentesats:	2.15 %	1.206 %	1.037 %
Betingelser:		Fastrente t.o.m 30.06.2024	Fastrente tom 30.06.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 370 000	9 400 000	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	683 253	4 722 917	5 497 979
Avdrag i perioden:	74 343	346 893	414 156
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>608 910</b>	<b>4 376 024</b>	<b>5 083 823</b>
Saldo 5 år frem i tid:	215 226	2 547 502	2 947 554
Andelssaldo 01.01:	0	1 141 736	376 427
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	83 859	28 356
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 057 876</b>	<b>348 071</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>608 910</b>	<b>5 433 900</b>	<b>5 431 894</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utstående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	17 974 704	18 922 311
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 670 935	26 670 935
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 300 000	27 300 000



NOTER

**Note 14 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 141 974</b>	<b>1 029 764</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	447 792	1 030 007
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	-1	553
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-204 445	0
Avdrag langsiktig gjeld	-835 392	-809 211
Nedskrivning IN-gjeld	-112 215	-108 587
Endringer i andre langsiktige poster	204 446	-553
B. Årets endringer disponible midler	-499 815	112 210
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>642 159</b>	<b>1 141 974</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	671 645	1 200 500
- Kortsiktig gjeld	29 487	58 526
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>642 159</b>	<b>1 141 974</b>



Resultat og balanse med noter for Toppåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Toppåsen Borettslag**

Styreleder	Ove Kristiansen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Aage Sverre Moen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Heidi Langsrud (sign.)	14.02.2022