



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 720	1 595 520
Sum inntekter		1 602 720	1 595 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4	842 017	738 595
Sum kostnader		910 475	807 054
Driftsresultat		692 245	788 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 788	1 614
Sum finansinntekter		12 788	1 614
Annen finanskostnad		147 297	101 194
Sum finanskostnader		147 297	101 194
Netto finans		-134 509	-99 580
Ordinært resultat før skattekostnad		557 734	688 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 734	688 885
Årsresultat		557 736	688 886
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		557 736	688 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	1 473 298	1 347 533
Sum finansielle anleggsmidler		1 473 298	1 347 533
Sum anleggsmidler		15 480 079	15 354 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		278 551	271 233
Sum fordringer		278 551	271 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 806 273	1 633 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 806 273	1 633 887
Sum omløpsmidler		2 084 825	1 905 119
SUM EIENDELER		17 564 904	17 259 433
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 444 452	6 886 717
Sum opptjent egenkapital		7 444 452	6 886 717
Sum egenkapital	8	7 446 852	6 889 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	5 058 537	5 332 520
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	4 733 458	4 733 458
Sum annen langsiktig gjeld		9 791 995	10 065 978
Sum langsiktig gjeld		9 791 994	10 065 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 178	296 724
Annen kortsiktig gjeld	14,15	23 879	7 615
Sum kortsiktig gjeld		326 057	304 338
Sum gjeld		10 118 051	10 370 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 564 904	17 259 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355425

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 720	1 595 520
Sum inntekter		1 602 720	1 595 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4	842 017	738 595
Sum kostnader		910 475	807 054
Driftsresultat		692 245	788 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 788	1 614
Sum finansinntekter		12 788	1 614
Annen finanskostnad		147 297	101 194
Sum finanskostnader		147 297	101 194
Netto finans		-134 509	-99 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 734	688 885
Årsresultat		557 736	688 886
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		557 736	688 886



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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	1 473 298	1 347 533
Sum finansielle anleggsmidler		1 473 298	1 347 533

Sum anleggsmidler		15 480 079	15 354 313
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		278 551	271 233
Sum fordringer		278 551	271 233

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 806 273	1 633 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 806 273	1 633 887

Sum omløpsmidler		2 084 825	1 905 119
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 564 904	17 259 433
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	7 444 452	6 886 717
Sum opptjent egenkapital		7 444 452	6 886 717

Sum egenkapital	8	7 446 852	6 889 117
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,13	5 058 537	5 332 520
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	4 733 458	4 733 458
Sum annen langsiktig gjeld		9 791 995	10 065 978
Sum langsiktig gjeld		9 791 994	10 065 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		302 178	296 724
Annen kortsiktig gjeld	14,15	23 879	7 615
Sum kortsiktig gjeld		326 057	304 338
Sum gjeld		10 118 051	10 370 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 564 904	17 259 433



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. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 600 781	1 314 686
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	557 736	688 886
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-273 983	-294 142
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-125 766	-108 649
C: Årets endring disponible midler	157 986	286 095
D: Disponible midler 31.12.	1 758 767	1 600 781
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 758 747	1 595 241

Toppen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 182 528	1 189 440	1 182 600	1 225 300
Innkrevde felleskostnader renter		120 096	110 016	120 000	220 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		300 096	296 064	300 000	280 000
Sum inntekter		1 602 720	1 595 520	1 602 600	1 725 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	6 000	6 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	63 000
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	3 000
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 000
Brøyting - strøing		23 681	17 356	15 000	18 000
Vedlikehold	3	74 773	38 889	216 000	204 300
Serviceavtaler		1 937	0	0	0
Kabel-tv		177 921	171 680	177 000	190 000
Forsikring		81 320	76 718	91 600	92 000
Kommunale avgifter		382 568	340 704	360 000	400 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		400	1 015	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 110	913	0	0
Andre driftskostnader	4	8 125	3 969	36 000	36 000
Bomiljø		930	1 005	0	0
Sum driftskostnader		910 475	807 054	1 063 200	1 111 900
Driftsresultat		692 245	788 466	539 400	613 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 788	1 614	0	30 000
Rentekostnad		147 297	101 194	120 000	220 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-134 509	-99 580	-120 000	-190 000
Årsresultat		557 736	688 886	419 400	423 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		557 736	688 886	0	0
Sum overføringer		557 736	688 886	0	0

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	1 473 298	1 347 533
Sum finansielle anleggsmidler		1 473 298	1 347 533
Sum anleggsmidler		15 480 079	15 354 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20	5 540
Andre leierestanser		35	100
Periodisert kostnad		278 496	265 593
Sum fordringer		278 551	271 233
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 806 273	1 633 887
Sum bankinnskudd og liknende		1 806 273	1 633 887
Sum omløpsmidler		2 084 825	1 905 119
SUM EIENDELER		17 564 904	17 259 433

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	7 444 452	6 886 717
Sum egenkapital	8	7 446 852	6 889 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 13	5 058 537	5 332 520
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		9 791 994	10 065 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 178	296 724
Påløpne renter		1 136	0
Annen kortsiktig gjeld	14	930	0
Garasje drift 1	15	21 813	7 615
Sum kortsiktig gjeld		326 057	304 338
Sum gjeld		10 118 051	10 370 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 564 904	17 259 433

Porsgrunn 31.12.2022

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 regnskapsskikk.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	51 905	3 174
6604 Vedlikehold uteanlegg	22 868	25 715
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	74 773	38 889

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 190	1 188
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 060	1 913
Sum	8 125	3 969



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 473 298	1 347 533
Sum	1 473 298	1 347 533

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig 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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	7 444 452	6 886 717
Sum	7 446 852	6 889 117

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1213533849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 332 520
Avdrag i perioden:	273 983
Lånesaldo 31.12:	5 058 537
Saldo 5 år frem i tid:	3 658 552

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1213533849	24	210 772	5 058 528

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	13	4 247 350

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	252 348	252 348
Sum	252 348	252 348

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 058 537	5 332 520
Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	9 305 887	9 579 870
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 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	930	0
Sum	930	0

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	21 813	7 615
Sum	21 813	7 615

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.)	07.03.2023
Styremedlem	Jeanette Bergan (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Danna Catrine Adler (sign.)	07.03.2023



Styret i Toppen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Lundedalen Fritidssenter, Industriveien 4

Onsdag 12.04.2023 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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

Ingen saker mottatt.

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 2022

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 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 24 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 2 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- HMS
- Solcellepanel på tak
- Strøm i garasje
- Trapp i Marsvegen

Fremtidsplaner

- Ordinær drift

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2023



Disponible midler for Toppen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 600 781	1 314 686
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	557 736	688 886
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-273 983	-294 142
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-125 766	-108 649
C: Årets endring disponible midler	157 986	286 095
D: Disponible midler 31.12.	1 758 767	1 600 781
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 758 747	1 595 241

Toppen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 182 528	1 189 440	1 182 600	1 225 300
Innkrevde felleskostnader renter		120 096	110 016	120 000	220 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		300 096	296 064	300 000	280 000
Sum inntekter		1 602 720	1 595 520	1 602 600	1 725 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	6 000	6 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	63 000
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	3 000
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 000
Brøyting - strøing		23 681	17 356	15 000	18 000
Vedlikehold	3	74 773	38 889	216 000	204 300
Serviceavtaler		1 937	0	0	0
Kabel-tv		177 921	171 680	177 000	190 000
Forsikring		81 320	76 718	91 600	92 000
Kommunale avgifter		382 568	340 704	360 000	400 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		400	1 015	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 110	913	0	0
Andre driftskostnader	4	8 125	3 969	36 000	36 000
Bomiljø		930	1 005	0	0
Sum driftskostnader		910 475	807 054	1 063 200	1 111 900
Driftsresultat		692 245	788 466	539 400	613 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 788	1 614	0	30 000
Rentekostnad		147 297	101 194	120 000	220 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-134 509	-99 580	-120 000	-190 000
Årsresultat		557 736	688 886	419 400	423 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		557 736	688 886	0	0
Sum overføringer		557 736	688 886	0	0

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	1 473 298	1 347 533
Sum finansielle anleggsmidler		1 473 298	1 347 533
Sum anleggsmidler		15 480 079	15 354 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20	5 540
Andre leierestanser		35	100
Periodisert kostnad		278 496	265 593
Sum fordringer		278 551	271 233
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 806 273	1 633 887
Sum bankinnskudd og liknende		1 806 273	1 633 887
Sum omløpsmidler		2 084 825	1 905 119
SUM EIENDELER		17 564 904	17 259 433

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	7 444 452	6 886 717
Sum egenkapital	8	7 446 852	6 889 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 13	5 058 537	5 332 520
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		9 791 994	10 065 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 178	296 724
Påløpne renter		1 136	0
Annen kortsiktig gjeld	14	930	0
Garasje drift 1	15	21 813	7 615
Sum kortsiktig gjeld		326 057	304 338
Sum gjeld		10 118 051	10 370 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 564 904	17 259 433

Porsgrunn 31.12.2022

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 regnskapsskikk.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	51 905	3 174
6604 Vedlikehold uteanlegg	22 868	25 715
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	74 773	38 889

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 190	1 188
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 060	1 913
Sum	8 125	3 969

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 473 298	1 347 533
Sum	1 473 298	1 347 533

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig 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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	7 444 452	6 886 717
Sum	7 446 852	6 889 117

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1213533849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 332 520
Avdrag i perioden:	273 983
Lånesaldo 31.12:	5 058 537
Saldo 5 år frem i tid:	3 658 552

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1213533849	24	210 772	5 058 528

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	13	4 247 350

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	252 348	252 348
Sum	252 348	252 348

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 058 537	5 332 520
Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	9 305 887	9 579 870

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	930	0
Sum	930	0

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	21 813	7 615
Sum	21 813	7 615

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.)	07.03.2023
Styremedlem	Jeanette Bergan (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Danna Catrine Adler (sign.)	07.03.2023



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 2022, 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 2022 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7Z1YQ-1CZNA-PJBL0-1YCP-3SAU0-IDLBD



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Z1YQ-1C2NA-PJBL0-YCIP-3SAU0-IDLBD

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>



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 2022, 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 2022 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 modifiserer 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7Z1YQ-1CZNA-PJBL0-1YCP-3SAU0-IDLBD



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Z1YQ-1C2NA-PJBLO-YCIP-3SAUC-IDLBD

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>