



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 548 113
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: TOPPENHAUG HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggerlag
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Lyngroth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 726 264	3 019 704
Sum inntekter		2 726 264	3 019 704
Kostnader			
Lønnskostnad	3	110 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	383 488	383 488
Annen driftskostnad	4,5	2 108 843	3 512 384
Sum kostnader		2 602 430	3 987 151
Driftsresultat		123 833	-967 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	6 814	29 259
Sum finansinntekter		6 814	29 259
Annen rentekostnad	7	72 784	91 596
Sum finanskostnader		72 784	91 596
Netto finans		-65 970	-62 337
Ordinært resultat før skattekostnad		57 863	-1 029 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 863	-1 029 785
Årsresultat		57 865	-1 029 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	735 018	1 118 506
Sum varige driftsmidler		735 018	1 118 506
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		735 318	1 118 806
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	629 078	72 570
Sum fordringer		629 078	72 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 409 530	1 313 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 530	1 313 092
Sum omløpsmidler		2 038 607	1 385 661
SUM EIENDELER		2 773 925	2 504 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	11	52 840	0
Udekket tap	11	0	-5 024
Sum opptjent egenkapital		52 840	5 024
Sum egenkapital		52 840	-5 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 976 684	2 251 948
Sum annen langsiktig gjeld		1 976 684	2 251 948
Sum langsiktig gjeld		1 976 684	2 251 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		624 667	150 680
Annen kortsiktig gjeld	13	119 734	106 863
Sum kortsiktig gjeld		744 401	257 543
Sum gjeld		2 721 085	2 509 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 773 925	2 504 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394239

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 548 113
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: TOPPENHAUG HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggerlag
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Lyngroth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 915 548 113
TOPPENHAUG HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 726 264	3 019 704
Sum inntekter		2 726 264	3 019 704
Kostnader			
Lønnskostnad	3	110 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	383 488	383 488
Annen driftskostnad	4,5	2 108 843	3 512 384
Sum kostnader		2 602 430	3 987 151
Driftsresultat		123 833	-967 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	6 814	29 259
Sum finansinntekter		6 814	29 259
Annen rentekostnad	7	72 784	91 596
Sum finanskostnader		72 784	91 596
Netto finans		-65 970	-62 337
Ordinært resultat før skattekostnad		57 863	-1 029 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 863	-1 029 785
Årsresultat		57 865	-1 029 785



Organisasjonsnr: 915 548 113
TOPPENHAUG HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

8	735 018	1 118 506
	735 018	1 118 506

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300	300
-----	-----

Sum finansielle
anleggsmidler

300	300
-----	-----

Sum anleggsmidler

735 318	1 118 806
---------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9	629 078	72 570
---	---------	--------

Sum fordringer

629 078	72 569
---------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10	1 409 530	1 313 092
----	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 409 530	1 313 092
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

2 038 607	1 385 661
-----------	-----------

SUM EIENDELER

2 773 925	2 504 467
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11	52 840	0
----	--------	---

Udekket tap

11	0	-5 024
----	---	--------

Sum opptjent egenkapital

52 840	5 024
--------	-------

Sum egenkapital

52 840	-5 024
--------	--------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	1 976 684	2 251 948
Sum annen langsiktig gjeld		1 976 684	2 251 948
Sum langsiktig gjeld		1 976 684	2 251 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		624 667	150 680
Annen kortsiktig gjeld	13	119 734	106 863
Sum kortsiktig gjeld		744 401	257 543
Sum gjeld		2 721 085	2 509 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 773 925	2 504 467



Organisasjonsnr: 915 548 113
TOPPENHAUG HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Toppenhaug Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Toppenhaug Huseierforenings årsregnskap som viser et overskudd på kr 57 865. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: TOX62-SZTZA-GE6TZ-284WF-NOZ3M-GGADW



Revisors beretning - 2020
Toppenhaug Huseierforening

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TOX62-SZTZA-GE6TZ-284WJ-N0Z3M-GGADW



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-03-11 17:52:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: TOX62-S2TZA-GE6TZ-284WJ-N0Z3M-GGADW

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/validate>



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Toppenhaug Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Toppenhaug Huseierforenings årsregnskap som viser et overskudd på kr 57 865. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Flærum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø m
Bodo	Knarvik	Sandness, øst	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Åsund



Revisors beretning - 2020
Toppenhaug Huseierforening

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TOX62-SZTZA-GE6TZ-284WF-N0Z3M-GGADW



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-03-11 17:52:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: TOX62-SZTZA-GE6TZ-284WF-N0Z3M-GGADW

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/validate>



Vedlegg 3

Resultatregnskap Toppenhaug Huseierforening, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 785 624	2 490 624	1 785 755	1 885 755
Annen driftsinntekt	2	940 640	529 080	943 500	1 045 000
Sum driftsinntekter		2 726 264	3 019 704	2 729 255	2 930 755
Utgifter					
Lønnskostnad	3	110 100	91 280	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4	1 862 813	1 697 863	1 841 000	2 077 600
Vedlikehold, innkjøp	5	246 030	1 814 521	200 000	300 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	383 488	383 488	383 500	383 500
Sum driftskostnader		2 602 430	3 987 151	2 538 600	2 875 200
Driftsresultat før finansposter		123 834	-967 447	190 655	55 555
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	6 814	29 259	7 000	5 000
Finanskostnad	7	72 784	91 596	90 000	70 000
Sum finansposter		-65 970	-62 337	-83 000	-65 000
Årsresultat		57 865	-1 029 785	107 655	-9 445

Toppenhaug Huseierforening



Balanse Toppenhaug Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	735 018	1 118 506
Sum varige driftsmidler		735 018	1 118 506
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		735 318	1 118 806
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		31 093	6 554
Andre fordringer	9	597 985	66 016
Sum fordringer		629 078	72 569
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 409 530	1 313 092
Sum omløpsmidler		2 038 607	1 385 661
Sum eiendeler		2 773 925	2 504 467

Toppenhaug Huseierforening



Balanse Toppenhaug Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	52 840	0
Udekket tap	11	0	-5 024
Sum egenkapital		52 840	-5 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	1 976 684	2 251 948
Sum langsiktig gjeld		1 976 684	2 251 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		624 667	150 680
Forskudd felleskostnader		118 572	105 355
Annen kortsiktig gjeld	13	1 162	1 508
Sum kortsiktig gjeld		744 401	257 543
Sum gjeld		2 721 085	2 509 491
Sum egenkapital og gjeld		2 773 925	2 504 467

Toppenhaug Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Svein Lyngroth
Styreleder

Eivind Are Lundqvist
Styremedlem

Wenche Marie Valdal
Styremedlem

Roger André Rooth
Styremedlem

Toppenhaug Huseierforening



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 428 048	2 221 596	1 428 055	1 528 055
Avdrag ordinære lån	244 776	182 454	245 000	287 700
Renter ordinære lån	112 800	86 574	112 700	70 000
Sum	1 785 624	2 490 624	1 785 755	1 885 755

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	0	435 000	0	0
Kabel-tv	818 928	0	793 500	895 000
Strøm el-bil	121 712	94 080	150 000	150 000
Sum	940 640	529 080	943 500	1 045 000



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	100 000	80 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	10 100	11 280	14 100	14 100
Sum	110 100	91 280	114 100	114 100

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	144 395	158 747	150 000	160 000
Veilys	39 928	39 091	40 000	40 000
Renovasjon	365 111	315 236	365 100	434 000
Containerleie	28 386	28 747	25 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	838 649	791 982	821 800	895 000
Forsikring	16 998	15 421	17 000	19 000
Forvaltning og revisjon	135 710	132 290	135 800	138 100
Innbetalingservice	5 729	6 436	6 500	6 500
Serviceavtaler	78 060	0	70 000	80 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiling	198 047	198 047	200 000	264 000
Drift, reparasjon maskiner	5 650	0	0	0
Utgifter v/styret	919	0	1 500	1 500
Rekvisita, porto, mm	728	7 036	5 000	5 000
Gebyr	4 003	2 881	2 800	4 000
Diverse	0	1 450	0	0
Sum	1 862 813	1 697 863	1 841 000	2 077 600

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 8.135,-



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	11 103	13 252	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	0	3 023	0	0
Maling, beis, olje	2 632	27 649	0	0
Skilt	708	0	0	0
Tak	2 897	0	0	0
Elektriker, materialer	19 164	5 270	0	0
Ei-bil anlegg	12 000	1 690 516	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	43 935	22 850	0	0
Sand, pukk, salt	0	879	0	0
Asfalt	108 275	30 625	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	0	4 244	0	0
Garasjer	690	16 213	0	100 000
Teknisk bistand	44 625	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
Sum	246 030	1 814 521	200 000	300 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 135	2 924	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 679	26 335	7 000	5 000
Sum	6 814	29 259	7 000	5 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	72 784	91 596	90 000	70 000
Sum	72 784	91 596	90 000	70 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd renovasjonsløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 917 438
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 917 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 182 420
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	735 018
Årets avskrivninger :	383 488
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	465 954	66 016
Andre kortsiktige fordringer	132 031	0
Sum	597 985	66 016

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 409 530	1 313 092
Sum	1 409 530	1 313 092

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 024	1 024 761
Fra årets resultat	57 865	-1 029 785
Sum andre fond/udekket tap	52 840	-5 024
Sum egenkapital	52 840	-5 024

Huseierforeningen har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 041 430	1 180 617
Gjeldsbrevlån	935 254	1 071 331
Sum	1 976 684	2 251 948

Det er stilt følgende pant:



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Påløpte renter	1 162	1 578
Sum	1 162	1 508

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Ladeanlegg el-bil	Nedgravd renovasjonsløsning
Lånenummer:	94907049463	94907042310
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	3.25 %	3.25 %
Betingelser:	Etterskuddsvis flytende rente	
Beregnet innfridd:	31.03.2034	01.08.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 071 331	1 180 617
Avdrag i perioden:	136 077	139 187
Lånesaldo 31.12:	935 254	1 041 430
Saldo 5 år frem i tid:	619 274	284 996

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907042310	139	7 492	1 041 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049463	139	6 728	935 192

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 128 118	838 398
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	57 865	-1 029 785
Tilbakeføring avskrivninger	383 488	383 488
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-275 264	-1 063 983
Opptak lån	0	2 000 000
Årets endring disponible midler	166 088	289 720
Disponible midler 31.12	1 294 206	1 128 118



Resultat og balanse med noter for Toppenhaug Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppenhaug Huseierforening

Styreleder	Svein Lyngroth (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Wenche Marie Valdal (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Eivind Are Lundqvist (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Roger André Rooth (sign.)	08.03.2021



Resultatregnskap Toppenhaug Huseierforening, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 785 624	2 490 624	1 785 755	1 885 755
Annen driftsinntekt	2	940 640	529 080	943 500	1 045 000
Sum driftsinntekter		2 726 264	3 019 704	2 729 255	2 930 755
Utgifter					
Lønnskostnad	3	110 100	91 280	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4	1 862 813	1 697 863	1 841 000	2 013 600
Vedlikehold, innkjøp	5	246 030	1 814 521	200 000	300 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	383 488	383 488	383 500	383 500
Sum driftskostnader		2 602 430	3 987 151	2 538 600	2 811 200
Driftsresultat før finansposter		123 834	-967 447	190 655	119 555
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	6 814	29 259	7 000	5 000
Finanskostnad	7	72 784	91 596	90 000	70 000
Sum finansposter		-65 970	-62 337	-83 000	-65 000
Årsresultat		57 865	-1 029 785	107 655	54 555

Toppenhaug Huseierforening



Balanse Toppenhaug Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	735 018	1 118 506
Sum varige driftsmidler		735 018	1 118 506
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		735 318	1 118 806
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		31 093	6 554
Andre fordringer	9	597 985	66 016
Sum fordringer		629 078	72 569
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 409 530	1 313 092
Sum omløpsmidler		2 038 607	1 385 661
Sum eiendeler		2 773 925	2 504 467

Toppenhaug Huseierforening



Balanse Toppenhaug Huseierforening, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	52 840	0
Udekket tap	11	0	-5 024
Sum egenkapital		52 840	-5 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 976 684	2 251 948
Sum langsiktig gjeld		1 976 684	2 251 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		624 667	150 680
Forskudd felleskostnader		118 572	105 355
Annen kortsiktig gjeld	13	1 162	1 508
Sum kortsiktig gjeld		744 401	257 543
Sum gjeld		2 721 085	2 509 491
Sum egenkapital og gjeld		2 773 925	2 504 467

Toppenhaug Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Svein Lyngroth
Styreleder

Eivind Are Lundqvist
Styremedlem

Wenche Marie Valdal
Styremedlem

Roger André Rooth
Styremedlem

Toppenhaug Huseierforening



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 428 048	2 221 596	1 428 055	1 528 055
Avdrag ordinære lån	244 776	182 454	245 000	287 700
Renter ordinære lån	112 800	86 574	112 700	70 000
Sum	1 785 624	2 490 624	1 785 755	1 885 755

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	0	435 000	0	0
Kabel-tv	818 928	0	793 500	895 000
Strøm el-bil	121 712	94 080	150 000	150 000
Sum	940 640	529 080	943 500	1 045 000



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	100 000	80 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	10 100	11 280	14 100	14 100
Sum	110 100	91 280	114 100	114 100

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	144 395	158 747	150 000	160 000
Veilys	39 928	39 091	40 000	40 000
Renovasjon	365 111	315 236	365 100	434 000
Containerleie	28 386	28 747	25 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	838 649	791 982	821 800	895 000
Forsikring	16 998	15 421	17 000	19 000
Forvaltning og revisjon	135 710	132 290	135 800	138 100
Innbetalingservice	5 729	6 436	6 500	6 500
Serviceavtaler	78 060	0	70 000	80 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feieing	198 047	198 047	200 000	200 000
Drift, reparasjon maskiner	5 650	0	0	0
Utgifter v/styret	919	0	1 500	1 500
Rekvisita, porto, mm	728	7 036	5 000	5 000
Gebyr	4 003	2 881	2 800	4 000
Diverse	0	1 450	0	0
Sum	1 862 813	1 697 863	1 841 000	2 013 600

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 8.135,-



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	11 103	13 252	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	0	3 023	0	0
Maling, beis, olje	2 632	27 649	0	0
Skilt	708	0	0	0
Tak	2 897	0	0	0
Elektriker, materialer	19 164	5 270	0	0
El-bil anlegg	12 000	1 690 516	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	43 935	22 850	0	0
Sand, pukk, salt	0	879	0	0
Asfalt	108 275	30 625	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	0	4 244	0	0
Garasjer	690	16 213	0	100 000
Teknisk bistand	44 625	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
Sum	246 030	1 814 521	200 000	300 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 135	2 924	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 679	26 335	7 000	5 000
Sum	6 814	29 259	7 000	5 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	72 784	91 596	90 000	70 000
Sum	72 784	91 596	90 000	70 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd renovasjonsløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 917 438
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 917 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 182 420
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	735 018
Årets avskrivninger :	383 488
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	465 954	66 016
Andre kortsiktige fordringer	132 031	0
Sum	597 985	66 016

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 409 530	1 313 092
Sum	1 409 530	1 313 092

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 024	1 024 761
Fra årets resultat	57 865	-1 029 785
Sum andre fond/udekket tap	52 840	-5 024
Sum egenkapital	52 840	-5 024

Huseierforeningen har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 041 430	1 180 617
Gjeldsbrevlån	935 254	1 071 331
Sum	1 976 684	2 251 948

Det er stilt følgende pant:



Noter Toppenhaug Huseierforening

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Påløpte renter	1 162	1 578
Sum	1 162	1 508

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Ladeanlegg el-bil	Nedgravd renovasjonsløsning
Lånenummer:	94907049463	94907042310
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	3.25 %	3.25 %
Betingelser:	Etterskuddsvis flytende rente	
Beregnet innfridd:	31.03.2034	01.08.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 071 331	1 180 617
Avdrag i perioden:	136 077	139 187
Lånesaldo 31.12:	935 254	1 041 430
Saldo 5 år frem i tid:	619 274	284 996

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907042310	139	7 492	1 041 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049463	139	6 728	935 192

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 128 118	838 398
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	57 865	-1 029 785
Tilbakeføring avskrivninger	383 488	383 488
Fradrags for avdrag langsiktig lån	-275 264	-1 063 983
Opptak lån	0	2 000 000
Årets endring disponible midler	166 088	289 720
Disponible midler 31.12	1 294 206	1 128 118



Resultat og balanse med noter for Toppenhaug Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppenhaug Huseierforening

Styreleder	Svein Lyngroth (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Wenche Marie Valdal (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Eivind Are Lundqvist (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Roger André Rooth (sign.)	08.03.2021