



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 702 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solveig Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 394 256	1 394 256
Sum inntekter		1 394 256	1 394 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1	64 834	80 739
Annen driftskostnad		659 231	1 351 163
Sum kostnader		868 411	1 567 707
Driftsresultat		525 845	-173 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 938	3 598
Sum finansinntekter		3 938	3 598
Annen rentekostnad		164 692	219 928
Sum finanskostnader		164 692	219 928
Netto finans		-148 448	-206 321
Ordinært resultat før skattekostnad		509 437	-253 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 437	-253 976
Årsresultat		377 397	-379 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 397	-379 773
Sum overføringer og disponeringer		377 397	-379 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 435 847	9 435 847
Sum varige driftsmidler		9 435 847	9 435 847
Sum anleggsmidler		9 435 847	9 435 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 811	44 566
Andre fordringer		151 425	139 943
Sum fordringer		218 236	184 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 159	2 060 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 159	2 060 716
Sum omløpsmidler		2 256 394	2 245 225
SUM EIENDELER		11 692 241	11 681 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-610 442	-987 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-610 442	-987 839
Sum egenkapital	2	-607 842	-985 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 267 869	10 443 532
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 871 050	1 871 050
Sum annen langsiktig gjeld		12 138 919	12 314 582
Sum langsiktig gjeld		12 138 919	12 314 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 810	337 578
Skyldige offentlige avgifter		99	321
Annen kortsiktig gjeld		10 256	13 830
Sum kortsiktig gjeld		161 165	351 729
Sum gjeld		12 300 084	12 666 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 692 241	11 681 072
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		12 138 919	12 314 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 297142

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 702 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solveig Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 702 665
AL TOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 394 256	1 394 256
Sum inntekter		1 394 256	1 394 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1	64 834	80 739
Annen driftskostnad		659 231	1 351 163
Sum kostnader		868 411	1 567 707
Driftsresultat		525 845	-173 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 938	3 598
Sum finansinntekter		3 938	3 598
Annen rentekostnad		164 692	219 928
Sum finanskostnader		164 692	219 928
Netto finans		-148 448	-206 321
Ordinært resultat før skattekostnad		509 437	-253 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 437	-253 976
Årsresultat		377 397	-379 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 397	-379 773
Sum overføringer og disponeringer		377 397	-379 773



Organisasjonsnr: 948 702 665
AL TOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 435 847	9 435 847
Sum varige driftsmidler		9 435 847	9 435 847
Sum anleggsmidler		9 435 847	9 435 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 811	44 566
Andre fordringer		151 425	139 943
Sum fordringer		218 236	184 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 159	2 060 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 159	2 060 716
Sum omløpsmidler		2 256 394	2 245 225
SUM EIENDELER		11 692 241	11 681 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-610 442	-987 839
Sum opptjent egenkapital		-610 442	-987 839
Sum egenkapital	2	-607 842	-985 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 267 869	10 443 532



Øvrig langsiktig gjeld	3	1 871 050	1 871 050
Sum annen langsiktig gjeld		12 138 919	12 314 582
Sum langsiktig gjeld		12 138 919	12 314 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 810	337 578
Skyldige offentlige avgifter		99	321
Annen kortsiktig gjeld		10 256	13 830
Sum kortsiktig gjeld		161 165	351 729
Sum gjeld		12 300 084	12 666 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 692 241	11 681 072
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		12 138 919	12 314 582



Organisasjonsnr: 948 702 665
AL TOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**RESULTATREGNSKAP 2021 Toppen Borettslag**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 394 256	1 394 256	1 394 289	1 378 689
Andre driftsinntekter		0	0	0	15 600
SUM INNETEKTER		1 394 256	1 394 256	1 394 289	1 394 289
KOSTNADER					
Lønn	1	6 328	20 391	10 000	10 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		8 506	10 348	8 460	8 460
Strøm		5 105	2 530	10 000	10 000
Rehabilitering		0	743 655	0	0
Vedlikehold bygg		11 167	35 322	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		18 288	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	13 152	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		147 980	20 422	95 000	79 400
Revisjonshonorar	0	13 000	14 000	12 000	13 500
Forretningsførerhonorar		52 800	51 918	52 800	52 800
Telefon/internett		4 000	3 000	3 000	4 000
Årsavgift TV		140 346	132 805	136 000	148 100
Kontingent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikringer		106 748	98 482	106 300	117 500
Festeavgift		101 163	101 163	101 163	101 163
Kommunale avgifter		184 980	241 518	248 800	240 000
Andre driftskostnader		10 200	21 201	30 093	30 093
SUM KOSTNADER		868 411	1 567 707	936 416	937 816
DRIFTSRESULTAT		525 845	-173 451	457 873	456 473
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		3 938	3 598	1 500	1 500
Rentekostnader		164 692	219 928	181 600	234 000
Utbytte Gjensidige		12 306	10 009	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-148 448	-206 321	-180 100	-232 500
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		377 397	-379 773	277 773	223 973
ÅRSRESULTAT		377 397	-379 773	277 773	223 973
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		377 397	-379 773	277 773	223 973
SUM OVERFØRINGER		377 397	-379 773	277 773	223 973



BALANSE 2021 Toppen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	9 435 847	9 435 847
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		9 435 847	9 435 847
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		66 811	44 566
Andre fordringer		151 425	139 943
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 037 754	2 060 311
Kontanter		405	405
SUM OMLØPSMIDLER		2 256 394	2 245 225
SUM EIENDELER		11 692 241	11 681 072



BALANSE 2021 Toppen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 600	2 600
Annen egenkapital		-987 839	-987 839
Årets resultat		377 397	0
SUM EGENKAPITAL	2	-607 842	-985 239
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	10 267 869	10 443 532
Borettsinnskudd	3	1 871 050	1 871 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 138 919	12 314 582
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 554	11 564
Leverandørgjeld		150 810	337 578
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		702	2 266
Offentlige avgifter		99	321
SUM KORTSIKTIG GJELD		161 165	351 729
SUM GJELD		12 300 084	12 666 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 692 241	11 681 072
Pantestillelser		12 138 919	12 314 582

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Solveig Nilsen
Styreleder

Morten Henriksen
Styremedlem

Lars Jørgen Sumstad
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Toppen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	1 893 496	2 445 170
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	377 397	-379 773
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-175 663	-171 902
B. Årets endring disponible midler	201 734	-551 675
C. Disponible midler UB	2 095 230	1 893 496

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Toppen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært utbetalt lønn til 1 person

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi . Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	1 871 050	1 871 050
Sum	-1 871 050	-1 871 050

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1985	9 349 231
Takoppbygging 1999	86 616
Sum bygninger	9 435 847

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Toppen Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Rehabilitering av bygningene
Lånenummer:	61057860897
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Nibor lån, flytende rente, margin 1,15%
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000
Lånesaldo 01.01:	10 443 532
Avdrag i perioden:	175 663
Lånesaldo 31.12:	10 267 869

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61057860897	4	517 626	2 070 504
	6	405 502	2 433 012
	4	391 654	1 566 616
	8	359 825	2 878 600
	4	329 784	1 319 136

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	Solveig Nilsen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Lars Jørgen Sumstad (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Morten Henriksen (sign.)	09.02.2022



Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Toppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Toppen Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 9. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Rothe, Jan Erik

Method
BANKID_MOBILE

Date
2022-02-09 20:24

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Toppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Toppen Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 9. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Rothe, Jan Erik

Method
BANKID_MOBILE

Date
2022-02-09 20:24

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.