



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 785 600	1 725 120
Sum inntekter		1 785 600	1 725 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4	1 489 941	931 802
Sum kostnader		1 558 400	1 000 261
Driftsresultat		227 200	724 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93 378	57 884
Sum finansinntekter		93 378	57 884
Annen finanskostnad		273 825	246 549
Sum finanskostnader		273 825	246 549
Netto finans		-180 448	-188 665
Ordinært resultat før skattekostnad		46 752	536 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 752	536 193
Årsresultat		46 753	536 194
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		46 753	536 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,14	14 006 781	14 006 781
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	1 846 432	1 643 649
Sum finansielle anleggsmidler		1 846 432	1 643 649
Sum anleggsmidler		15 853 213	15 650 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	308 156	307 638
Sum fordringer		308 156	307 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 288	1 983 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 288	1 983 742
Sum omløpsmidler		1 726 444	2 291 380
SUM EIENDELER		17 579 657	17 941 810
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 027 399	7 980 646
Sum opptjent egenkapital		8 027 399	7 980 646
Sum egenkapital	8	8 029 799	7 983 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,14	4 574 093	4 816 669
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13, 14	4 761 458	4 733 458
Sum annen langsiktig gjeld		9 335 551	9 550 127
Sum langsiktig gjeld		9 335 551	9 550 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 488	362 455
Annen kortsiktig gjeld	16	62 819	46 182
Sum kortsiktig gjeld		214 307	408 637
Sum gjeld		9 549 858	9 958 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 579 657	17 941 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394522

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 785 600	1 725 120
Sum inntekter		1 785 600	1 725 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 489 941	931 802
Sum kostnader		1 558 400	1 000 261
Driftsresultat		227 200	724 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93 378	57 884
Sum finansinntekter		93 378	57 884
Annen finanskostnad		273 825	246 549
Sum finanskostnader		273 825	246 549
Netto finans		-180 448	-188 665
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 752	536 193
Årsresultat		46 753	536 194
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		46 753	536 194



Organisasjonsnr: 947 576 461
Toppen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,14	14 006 781	14 006 781
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	1 846 432	1 643 649
Sum finansielle anleggsmidler		1 846 432	1 643 649
Sum anleggsmidler		15 853 213	15 650 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	308 156	307 638
Sum fordringer		308 156	307 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 288	1 983 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 288	1 983 742
Sum omløpsmidler		1 726 444	2 291 380
SUM EIENDELER		17 579 657	17 941 810
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	8 027 399	7 980 646
Sum opptjent egenkapital		8 027 399	7 980 646
Sum egenkapital	8	8 029 799	7 983 046



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,14	4 574 093	4 816 669
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	4 761 458	4 733 458
Sum annen langsiktig gjeld		9 335 551	9 550 127
Sum langsiktig gjeld		9 335 551	9 550 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		151 488	362 455
Annen kortsiktig gjeld	16	62 819	46 182
Sum kortsiktig gjeld		214 307	408 637
Sum gjeld		9 549 858	9 958 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 579 657	17 941 810



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. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 882 743	1 758 767
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	46 753	536 194
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-242 576	-241 868
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	28 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-202 784	-170 350
C: Årets endring disponible midler	-370 607	123 976
D: Disponible midler 31.12.	1 512 136	1 882 743
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 512 019	1 876 702

Toppen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 255 680	1 225 152	1 255 700	1 310 000
Innkrevde felleskostnader renter		279 936	220 032	280 000	260 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		249 984	279 936	250 000	260 000
Sum inntekter		1 785 600	1 725 120	1 785 700	1 830 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	9 300	9 700
Styreonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 460
Forretningsførerhonorar		67 614	64 734	65 700	68 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 688	14 040	14 700	15 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 200	3 200
Sommer og vinterkostnader		45 266	57 900	20 000	30 000
Vedlikehold	3	594 312	66 647	194 000	850 000
Serviceavtaler		2 091	1 937	0	0
Kabel-tv		203 707	193 754	204 000	214 000
Forsikring		89 824	85 383	97 000	98 500
Kommunale avgifter		443 184	411 472	432 000	460 000
Energi, strøm		1 176	968	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	7 417	10 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	913	0	0
Andre driftskostnader	4	6 635	6 079	36 000	36 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	674	0	0
Bomiljø		1 440	1 200	0	0
Sum driftskostnader		1 558 400	1 000 261	1 162 200	2 028 960
Driftsresultat		227 200	724 859	623 500	-198 960
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		93 378	57 884	60 000	80 000
Rentekostnad		273 825	246 549	280 000	257 794
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-180 448	-188 665	-220 000	-177 794
Årsresultat		46 753	536 194	403 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		46 753	536 194	403 500	0
Sum overføringer		46 753	536 194	403 500	0

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 14	12 611 313	12 611 313
Tomter	6, 14	783 627	783 627
Garasjer	5, 14	611 841	611 841
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 846 432	1 643 649
Sum finansielle anleggsmidler		1 846 432	1 643 649
Sum anleggsmidler		15 853 213	15 650 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		117	6 041
Fordringer garasjer	15	0	240
Andre fordringer		105	70
Periodisert kostnad		307 934	301 287
Sum fordringer		308 156	307 639
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 418 288	1 983 742
Sum bankinnskudd og liknende		1 418 288	1 983 742
Sum omløpsmidler		1 726 444	2 291 380
SUM EIENDELER		17 579 657	17 941 810

Toppen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	8	8 027 399	7 980 646
Sum egenkapital	8	8 029 799	7 983 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 14	4 574 093	4 816 669
Etableringstilskudd	10	15 000	15 000
Borettsinnskudd	11, 14	4 247 350	4 247 350
Garasje innskudd	12	280 348	252 348
Andre innskudd	13	218 760	218 760
Sum langsiktig gjeld		9 335 551	9 550 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 488	362 455
Påløpne renter		0	2 276
Garasje drift 1	16	62 819	43 906
Sum kortsiktig gjeld		214 307	408 637
Sum gjeld		9 549 858	9 958 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 579 657	17 941 810

Porsgrunn 31.12.2024

Toppen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Britt Engh
Leder

Herman Nilsen
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 regnskapskikk.

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	58 795	53 531
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	535 517	13 116
Sum	594 312	66 647

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	80
7720 Generalforsamling	4 126	3 528
7770 Bank og kortgebyrer	2 509	2 471
Sum	6 635	6 079

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 846 432	1 643 649
Sum	1 846 432	1 643 649

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig 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 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	8 027 399	7 980 646
Sum	8 029 799	7 983 046

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135333849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 816 669
Avdrag i perioden:	242 576
Lånesaldo 31.12:	4 574 093
Saldo 5 år frem i tid:	3 123 039

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135333849	24	190 587	4 574 088

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

Note 10 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2284 Klausuleringstilskudd.	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	4 247 350	4 247 350

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	280 348	252 348
Sum	280 348	252 348

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	218 760	218 760
Sum	218 760	218 760

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 574 093	4 816 669
Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	8 821 443	9 064 019
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 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	0	240
Sum	0	-240

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.



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	43 906	21 813
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	37 980	38 880
Kostnader garasje/carporter	-19 066	-16 787
Årste endring disponible midler	18 914	22 093
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	62 819	43 906

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	May-Britt Engh (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Herman Nilsen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Jeanette Bergan (sign.)	26.02.2025



Styret i Toppen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tirsdag 25.03.2025 kl.18:00

Lundedalen Fritidssenter

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling



8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det 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 2024

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, Herman Nilsen, Marsvegen 28
Varamedlem, Albin Skreien, Jupiter Ring 41 A
Varamedlem, Ingolf Kjellnes, Jupiter Ring 25

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 37 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Beboermøte 1, Info fra styret 1

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Felles avtale Telenor Frihet M, TV og bredbånd.

Parkeringsareal, Marsvegen.

Asfaltering, Marsvegen.

2 stk verandaeri Marsvegen, nytt reisverk, skifte alt utenom undergulv og toppgulvflate.

Fremtidsplaner

Asfalt, Jupiter Ring.

Ta opp busker i skråning, Jupiter Ring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2025



Disponible midler for Toppen Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 882 743	1 758 767
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	46 753	536 194
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-242 576	-241 868
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	28 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-202 784	-170 350
C: Årets endring disponible midler	-370 607	123 976
D: Disponible midler 31.12.	1 512 136	1 882 743
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 512 019	1 876 702



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 255 680	1 225 152	1 255 700	1 310 000
Innkrevde felleskostnader renter		279 936	220 032	280 000	260 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		249 984	279 936	250 000	260 000
Sum inntekter		1 785 600	1 725 120	1 785 700	1 830 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	9 300	9 700
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 460
Forretningsførerhonorar		67 614	64 734	65 700	68 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 688	14 040	14 700	15 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 200	3 200
Sommer og vinterkostnader		45 266	57 900	20 000	30 000
Vedlikehold	3	594 312	66 647	194 000	850 000
Serviceavtaler		2 091	1 937	0	0
Kabel-tv		203 707	193 754	204 000	214 000
Forsikring		89 824	85 383	97 000	98 500
Kommunale avgifter		443 184	411 472	432 000	460 000
Energi, strøm		1 176	968	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	7 417	10 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	913	0	0
Andre driftskostnader	4	6 635	6 079	36 000	36 000
Styremøter; lokaler , mat mm.		0	674	0	0
Bomiljø		1 440	1 200	0	0
Sum driftskostnader		1 558 400	1 000 261	1 162 200	2 028 960
Driftsresultat		227 200	724 859	623 500	-198 960
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		93 378	57 884	60 000	80 000
Rentekostnad		273 825	246 549	280 000	257 794
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-180 448	-188 665	-220 000	-177 794
Årsresultat		46 753	536 194	403 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		46 753	536 194	403 500	0
Sum overføringer		46 753	536 194	403 500	0

Toppen Borettslag

Side 5 av 18



Balanse pr 31.12.24 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 14	12 611 313	12 611 313
Tomter	6, 14	783 627	783 627
Garasjer	5, 14	611 841	611 841
Sum varige driftsmidler		14 006 781	14 006 781
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 846 432	1 643 649
Sum finansielle anleggsmidler		1 846 432	1 643 649
Sum anleggsmidler		15 853 213	15 650 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		117	6 041
Fordringer garasjer	15	0	240
Andre fordringer		105	70
Periodisert kostnad		307 934	301 287
Sum fordringer		308 156	307 639
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 418 288	1 983 742
Sum bankinnskudd og liknende		1 418 288	1 983 742
Sum omløpsmidler		1 726 444	2 291 380
SUM EIENDELER		17 579 657	17 941 810

Toppen Borettslag

Side 6 av 18



Balanse pr 31.12.24 for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	8	8 027 399	7 980 646
Sum egenkapital	8	8 029 799	7 983 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 14	4 574 093	4 816 669
Etableringstilskudd	10	15 000	15 000
Borettsinnskudd	11, 14	4 247 350	4 247 350
Garasje innskudd	12	280 348	252 348
Andre innskudd	13	218 760	218 760
Sum langsiktig gjeld		9 335 551	9 550 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 488	362 455
Påløpne renter		0	2 276
Garasje drift 1	16	62 819	43 906
Sum kortsiktig gjeld		214 307	408 637
Sum gjeld		9 549 858	9 958 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 579 657	17 941 810

Porsgrunn 31.12.2024

Toppen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Britt Engh
Leder

Herman Nilsen
Styremedlem

Jeanette Bergan
Styremedlem

Toppen Borettslag

Side 7 av 18



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 regnskapskikk.

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	58 795	53 531
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	535 517	13 116
Sum	594 312	66 647

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	80
7720 Generalforsamling	4 126	3 528
7770 Bank og kortgebyrer	2 509	2 471
Sum	6 635	6 079



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 846 432	1 643 649
Sum	1 846 432	1 643 649

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig 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 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	8 027 399	7 980 646
Sum	8 029 799	7 983 046



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135333849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 816 669
Avdrag i perioden:	242 576
Lånesaldo 31.12:	4 574 093
Saldo 5 år frem i tid:	3 123 039

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135333849	24	190 587	4 574 088

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

Note 10 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2284 Klausuleringstilskudd.	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	4 247 350	4 247 350

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	280 348	252 348
Sum	280 348	252 348

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	218 760	218 760
Sum	218 760	218 760

Toppen Borettslag



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 574 093	4 816 669
Borettsinnskudd	4 247 350	4 247 350
Sum	8 821 443	9 064 019
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 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	0	240
Sum	0	-240

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.



Noter for Toppen Borettslag orgnr: 947 576 461

Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	43 906	21 813
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	37 980	38 880
Kostnader garasje/carporter	-19 066	-16 787
Årste endring disponible midler	18 914	22 093
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	62 819	43 906

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	May-Britt Engh (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Herman Nilsen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Jeanette Bergan (sign.)	26.02.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: HE362-XXN5J-Y8GNF-UAJEU-ZFOG7-K3UL5



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo DokumentInokkelt: HE362-XXN5J-Y8GNF-UAJEU-ZFQG7-K3UL5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Toppen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: HE362-XXN5J-Y8GNF-UAJEJ-ZFOG7-K3UL5



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo DokumentInokkelt: HE362-XXN5J-Y8GNF-UAJEU-ZFQG7-K3UL5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.