



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 007 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TOPPENHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Eiklo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 499 624	1 316 844
Sum inntekter		1 499 624	1 316 844
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	54 117
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 499 436	1 168 551
Sum kostnader		1 556 484	1 222 668
Driftsresultat		-56 860	94 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 939	159
Sum finansinntekter		6 939	159
Annen rentekostnad		144 770	88 791
Sum finanskostnader		144 770	88 791
Netto finans		137 831	88 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 693	5 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 693	5 544
Årsresultat		-194 692	5 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 692	5 544
Sum overføringer og disponeringer		-194 692	5 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 483 604	17 483 604
Sum varige driftsmidler		17 483 604	17 483 604
Sum anleggsmidler		17 483 603	17 483 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 728
Andre fordringer	10	166 813	169 202
Sum fordringer		166 813	174 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 591	462 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 591	462 845
Sum omløpsmidler		729 404	637 774
SUM EIENDELER		18 213 007	18 121 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 170 549	7 365 240
Sum opptjent egenkapital		7 166 749	7 361 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	7 170 549	7 365 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 550 235	5 188 291
Øvrig langsiktig gjeld		5 400 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 950 235	10 588 291
Sum langsiktig gjeld		10 950 235	10 588 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 359	164 484
Annen kortsiktig gjeld		6 864	3 362
Sum kortsiktig gjeld		92 224	167 846
Sum gjeld		11 042 458	10 756 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 213 007	18 121 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 950 235	10 588 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472594

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 007 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TOPPENHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Eiklo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 951 007 544
AL TOPPENHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 499 624	1 316 844
Sum inntekter		1 499 624	1 316 844
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	54 117
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 499 436	1 168 551
Sum kostnader		1 556 484	1 222 668
Driftsresultat		-56 860	94 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 939	159
Sum finansinntekter		6 939	159
Annen rentekostnad		144 770	88 791
Sum finanskostnader		144 770	88 791
Netto finans		137 831	88 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 693	5 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 693	5 544
Årsresultat		-194 692	5 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 692	5 544
Sum overføringer og disponeringer		-194 692	5 544



Organisasjonsnr: 951 007 544
AL TOPPENHAUG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

17 483 604

17 483 604

Sum varige driftsmidler

17 483 604

17 483 604

Sum anleggsmidler

17 483 603

17 483 603

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

5 728

Andre fordringer

10

166 813

169 202

Sum fordringer

166 813

174 930

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

562 591

462 845

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

562 591

462 845

Sum omløpsmidler

729 404

637 774

SUM EIENDELER

18 213 007

18 121 377

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 800

3 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 170 549

7 365 240

Sum opptjent egenkapital

7 166 749

7 361 440

Sum egenkapital

11

7 170 549

7 365 240

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

5 550 235

5 188 291



Øvrig langsiktig gjeld	5 400 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 950 235	10 588 291
Sum langsiktig gjeld	10 950 235	10 588 291
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	85 359	164 484
Annen kortsiktig gjeld	6 864	3 362
Sum kortsiktig gjeld	92 224	167 846
Sum gjeld	11 042 458	10 756 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 213 007	18 121 377
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 10 950 235	10 588 291



Organisasjonsnr: 951 007 544
AL TOPPENHAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 AL Toppenhaug borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	469 929	663 271
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-194 692	5 544
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	361 943	-198 887
B. Årets endring disponible midler	167 252	-193 343
C. Disponible midler	637 180	469 929
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	5 728
Mellomregning finansieringsforetak	0	2 864
Andre kortsiktige fordringer	587	51
Forskuddsbetalte forsikr.premie	75 317	64 704
Andre forskuddsbet. kostnader	90 909	101 583
Driftskonto	471 044	417 151
Andre bankinnskudd	91 547	45 693
Leverandører	-85 359	-164 484
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 171	-498
Forskudd / overdekning	-5 693	-2 864
Disponible midler	637 180	469 929

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 AL Toppenhaug borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 499 624	1 316 844	1 469 182	1 623 887
Sum leieinntekt		1 499 624	1 316 844	1 469 182	1 623 887
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 499 624	1 316 844	1 469 182	1 623 887
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	14 117	6 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	40 000	40 000	50 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	180 939	204 448	160 000	181 001
Kommunale avgifter/renovasjon	5	429 957	445 011	421 000	451 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 064	2 096	2 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	535 996	176 764	118 000	135 000
Revisjonshonorar		5 416	5 248	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		83 513	93 640	83 000	86 000
Andre honorar	8	5 901	2 756	1 000	3 000
Kontorkostnad		90	2 138	1 000	1 000
TV/bredbånd		179 666	165 984	174 000	194 000
Kontingent og gaver		0	830	0	0
Forsikring		73 519	67 807	73 000	84 000
Andre kostnader	9	2 375	1 829	6 000	8 000
Sum kostnad		1 556 484	1 222 668	1 090 000	1 215 001
Driftsresultat		-56 860	94 176	379 182	408 886
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 939	159	1 000	1 000
Rentekostnad		144 770	88 791	84 330	197 178
Netto finansposter		137 831	88 632	83 330	196 178
Årsresultat		-194 692	5 544	295 852	212 708
Overført til/fra annen egenkapital		-194 692	5 544	0	0
SUM OVERFØRINGER		-194 692	5 544	0	0

2023 AL Toppenhaug borettslag Org. nr 951007544



Balanse 2022 AL Toppenhaug borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	461 000	461 000
Bygninger	3	16 812 650	16 812 650
Påkostninger	3	68 612	68 612
Garasjer	3	141 342	141 342
Sum anleggsmidler		17 483 603	17 483 603
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 728
Andre kortsiktige fordringer	10	587	2 915
Forskuddsbetalte kostnader		166 226	166 287
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		562 591	462 845
Sum omløpsmidler		729 404	637 774
SUM EIENDELER		18 213 007	18 121 377

2033 AL Toppenhaug borettslag Org. nr 951007544



Balanse 2022 AL Toppenhaug borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 166 749	7 361 440
Sum opptjent egenkapital		7 166 749	7 361 440
Sum egenkapital	11	7 170 549	7 365 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 550 235	5 188 291
Borettsinnskudd		5 400 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		10 950 235	10 588 291
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 693	2 864
Leverandørgjeld		85 359	164 484
Påløpne renter		1 171	498
Sum kortsiktig gjeld		92 224	167 846
Sum gjeld		11 042 458	10 756 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 213 007	18 121 377
Pantstillelser	13	10 950 235	10 588 291
Sted: _____	Dato: _____		

Anne Eiklo
Styreleder

Jostein Braset
Styremedlem

Eivind Christensen
Styremedlem

Eva Nygaard
Styremedlem

2023 AL Toppenhaug borettslag Org. nr 951007544



Noter årsregnskap 2022 AL Toppenhaug borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 AL Toppenhaug borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 123 128	971 280
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	120 118	87 552
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	198 778	200 412
3690 Andre leieinntekter	45 600	45 600
Sum	1 499 624	1 316 844

Konto 3690 Andre leieinntekter gjelder sparing opplegg til el bil.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	6 500
5150 Påløpne feriepenger	0	930
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	6 557
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	131
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	40 000
Sum	57 050	54 117

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Påkostning bygninger	Bygninger	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	461 000	68 611	16 812 650	141 342
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	461 000	68 611	16 812 650	141 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	461 000	68 611	16 812 650	141 342
Anskaffelsesår :	1985	2000	1985	2015
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 38 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 44, b.nr 803 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 6 551,1 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587462.



Noter årsregnskap 2022 AL Toppenhaug borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	110 868	107 807
6360 Annet renhold	7 746	0
6362 Skadedyrutryddelse	34 988	22 098
6391 Snømåking/strøing/feiling	18 974	18 813
6392 Containerleie/tømming	7 873	23 303
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	490	32 428
Sum	180 939	204 448

Konto 6360 gjelder 2 fakturaene for spyle bort måkeavføring på gavelvegg og vask av avfallscontainer.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	429 957	445 011
Sum	429 957	445 011

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	2 064	0
6552 Driftsmateriell	0	2 096
Sum	2 064	2 096

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	14 675	7 874
6603 Vedlikehold elektro	163 000	0
6610 Andre vaktmestertjenester	8 570	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 820	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	2 090	85 644
6642 Snekkerarbeid	19 100	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 150
6648 Vedlikehold dører og porter	24 499	24 472
6663 Vedlikehold ventilasjon	295 243	0
6667 Drift uteområder	0	30 625
Sum	535 996	176 764

Konto 6603 gjelder faktura oppleg og tilkobling av kanalvifter i leiligheter. Konto 6610 gjelder diverse vaktmestertjenester. Konto 6663 gjelder fakturaene for vedlikehold av ventilasjon. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 AL Toppenhaug borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 901	2 756
Sum	5 901	2 756

Konto 6714 gjelder bistand ifb låneopptak, budsjett møttet, administrasjon oppgaver.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	1 300	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 360
7770 Betalingskostnader	54	65
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	441	408
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	5	-5
Sum	2 375	1 828

Konto 7790 gjelder faktura for gebyr fra Statens Kartverk.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 864
1570 Andre kortsiktige fordringer	587	51
Sum	587	2 915

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 AL Toppenhaug borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 800	0	3 800
Sum innskutt egenkapital	3 800	0	3 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 361 440	-194 691	7 166 749
Sum opptjent egenkapital	7 361 440	-194 691	7 166 749
Sum egenkapital	7 365 240	-194 691	7 170 549

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365738568	12125456276
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013
Rentesats:	3.85 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	17.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 650 000	6 594 700
Lånesaldo 01.01:	0	5 188 291
Avdrag i perioden:	99 765	5 188 291
Opptak i perioden:	5 650 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 550 235	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 572 432	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365738568	38	146 059	5 550 242



Noter årsregnskap 2022 AL Toppenhaug borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	5 550 235
Innskuddskapital	5 400 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 950 235
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 483 603

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5 400 000,-.



Resultat og balanse med noter for AL Toppenhaug borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Toppenhaug borettslag

Styreleder	Anne Eiklo (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Eivind Christensen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Eva Nygaard (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Jostein Braset (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Toppenhaug Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Toppenhaug Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Uavhengig revisors beretning - AL Toppenhaug Borettslag

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 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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av 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.

Oslo, 9. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor