



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 922 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPENHAUGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Arild Greaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	733 204	700 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 204</b>	<b>700 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	27 384
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	432 998	410 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 805</b>	<b>437 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 399</b>	<b>263 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 295	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 295</b>	<b>50</b>
Annen rentekostnad		62 014	47 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 014</b>	<b>47 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 719</b>	<b>47 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>209 680</b>	<b>215 575</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 680</b>	<b>215 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 680</b>	<b>215 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 681	215 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 681</b>	<b>215 575</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 801 250	17 801 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 801 250</b>	<b>17 801 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 801 250</b>	<b>17 801 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	36 607
Andre fordringer		50 004	50 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 004</b>	<b>86 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 439	250 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>242 439</b>	<b>250 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 443</b>	<b>337 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 093 693</b>	<b>18 138 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 999 427	6 789 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 998 227</b>	<b>6 788 547</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 999 427</b>	<b>6 789 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 190 661	2 407 539
Øvrig langsiktig gjeld		8 861 300	8 861 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 051 961</b>	<b>11 268 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 051 961</b>	<b>11 268 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 976	41 407
Annen kortsiktig gjeld	12	2 328	38 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 304</b>	<b>80 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 094 265</b>	<b>11 348 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 093 693</b>	<b>18 138 721</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	11 051 961	11 268 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372007

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 922 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TOPPENHAUGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Arild Greaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 980 922 391  
TOPPENHAUGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	733 204	700 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 204</b>	<b>700 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	27 384
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	432 998	410 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 805</b>	<b>437 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 399</b>	<b>263 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 295	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 295</b>	<b>50</b>
Annen rentekostnad		62 014	47 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 014</b>	<b>47 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 719</b>	<b>47 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>209 680</b>	<b>215 575</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 680</b>	<b>215 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 680</b>	<b>215 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 681	215 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 681</b>	<b>215 575</b>



Organisasjonsnr: 980 922 391  
TOPPENHAUGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

17 801 250

17 801 250

Sum varige driftsmidler

17 801 250

17 801 250

Sum anleggsmidler

17 801 250

17 801 250

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

36 607

Andre fordringer

50 004

50 175

Sum fordringer

50 004

86 782

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

242 439

250 689

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

242 439

250 689

Sum omløpsmidler

292 443

337 471

SUM EIENDELER

18 093 693

18 138 721

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 999 427

6 789 747

Sum opptjent egenkapital

6 998 227

6 788 547

Sum egenkapital

10

6 999 427

6 789 747

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

2 190 661

2 407 539



Øvrig langsiktig gjeld		8 861 300	8 861 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 051 961</b>	<b>11 268 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 051 961</b>	<b>11 268 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 976	41 407
Annen kortsiktig gjeld	12	2 328	38 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 304</b>	<b>80 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 094 265</b>	<b>11 348 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 093 693</b>	<b>18 138 721</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	11 051 961	11 268 839



Organisasjonsnr: 980 922 391  
TOPPENHAUGEN II 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 Toppenhaugen II borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>257 335</b>	<b>264 578</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	209 681	215 575
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-216 877	-222 818
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 196</b>	<b>-7 243</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>250 139</b>	<b>257 335</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	36 607
Forskuddsbetalte forsikr.premie	32 084	30 042
Andre forskuddsbet. kostnader	17 920	20 133
Andre bankinnskudd	27 565	27 383
Driftskonto	214 873	223 305
Leverandører	-39 976	-41 407
Påløpne renter langsiktig gjeld	-474	-257
Mellomregning finansieringsforetak	0	-36 607
Påløpte energikostnader	-1 854	-1 865
<b>Disponible midler</b>	<b>250 139</b>	<b>257 335</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Toppenhaugen II borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	733 204	700 951	723 766	763 670
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>733 204</b>	<b>700 951</b>	<b>723 766</b>	<b>763 670</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>733 204</b>	<b>700 951</b>	<b>723 766</b>	<b>763 670</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 807	3 384	3 000	3 800
Styrehonorar	2	27 000	24 000	24 000	27 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	14 646	10 221	12 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	78 575	102 377	86 000	95 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	108 035	149 965	138 000	138 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	81 581	4 501	61 000	61 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		34 877	33 632	35 000	36 000
Andre honorar	8	6 031	6 635	6 000	6 000
Kontorkostnad		544	148	0	0
TV/bredbånd		69 519	65 198	68 000	75 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 001	3 600
Forsikring		30 766	29 312	31 000	33 000
Andre kostnader	9	377	161	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>463 805</b>	<b>437 443</b>	<b>475 001</b>	<b>511 900</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>269 399</b>	<b>263 508</b>	<b>248 765</b>	<b>251 770</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>269 399</b>	<b>263 508</b>	<b>248 765</b>	<b>251 770</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 295	50	1 000	1 000
Rentekostnad		62 014	47 983	42 943	67 341
<b>Netto finansposter</b>		<b>59 719</b>	<b>47 933</b>	<b>41 943</b>	<b>66 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 681</b>	<b>215 575</b>	<b>206 822</b>	<b>185 429</b>
Overført til/fra annen egenkapital		209 681	215 575	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>209 681</b>	<b>215 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Toppenhaugen II borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	500 000	500 000
Bygninger	3	17 225 000	17 225 000
Andre fellesanlegg	3	76 250	76 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 801 250</b>	<b>17 801 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	36 607
Forskuddsbetalte kostnader		50 004	50 175
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		242 439	250 689
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 443</b>	<b>337 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 093 693</b>	<b>18 138 721</b>



## Balanse 2022 Toppenhaugen II borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 998 227	6 788 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 998 227</b>	<b>6 788 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 999 427</b>	<b>6 789 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 190 661	2 407 539
Borettsinnskudd		8 861 300	8 861 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 051 961</b>	<b>11 268 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 976	41 407
Påløpne renter		474	257
Annen kortsiktig gjeld	12	1 854	38 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 304</b>	<b>80 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 094 265</b>	<b>11 348 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 093 693</b>	<b>18 138 721</b>
Pantstillelser	13	11 051 961	11 268 839
Sted: _____	Dato: _____		

Arild Greaker  
Styreleder

Synnøve Marie Østrem  
Styremedlem

Toril Anita Wold  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Toppenhaugen II borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

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.

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 oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Toppenhaugen II borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	453 600	432 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	60 961	43 141
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	218 643	225 810
<b>Sum</b>	<b>733 204</b>	<b>700 951</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 807	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	27 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>30 807</b>	<b>27 384</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Utvendig Trapp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 225 000	500 000	76 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 225 000	500 000	76 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 225 000	500 000	76 250
Anskaffelsesår :	1999	1999	2015
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 244, b.nr 951 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 2134,4 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587475.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 646	10 221
<b>Sum</b>	<b>14 646</b>	<b>10 221</b>



## Noter årsregnskap 2022 Toppenhaugen II borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	64 862	61 423
6341 Brannalarm	0	15 241
6362 Skadedyrtryddelse	3 294	13 069
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 420	5 825
6392 Containerleie/tømming	0	6 475
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	344
<b>Sum</b>	<b>78 575</b>	<b>102 377</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	108 035	149 965
<b>Sum</b>	<b>108 035</b>	<b>149 965</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6610 Andre vaktmestertjenester	0	4 087
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	414
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 331	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	53 250	0
<b>Sum</b>	<b>81 581</b>	<b>4 501</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 031	6 635
<b>Sum</b>	<b>6 031</b>	<b>6 635</b>

Konto 6714: Nøkel avtale og IN

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	296	0
7770 Betalingskostnader	30	32
7773 Omkostninger innkreving	139	129
7795 Husleietap	-88	0
<b>Sum</b>	<b>377</b>	<b>161</b>



## Noter årsregnskap 2022 Toppenhaugen II borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 788 547	209 680	6 998 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 788 547</b>	<b>209 680</b>	<b>6 998 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 789 747</b>	<b>209 680</b>	<b>6 999 427</b>

Toppenhaugen II brl har ingen IN avtale med banken pr d.d. Andelseiere som tidligere har innfridd sin andel av fellesgjelden har ikke sidestilt sikkerhet med banken for sin nedbetaling.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. terrasser	
Lånenummer:	12130963755	12111534681
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	550 000	4 850 000
Lånesaldo 01.01:	338 951	2 068 588
Avdrag i perioden:	35 717	181 160
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>303 234</b>	<b>1 887 427</b>
Saldo 5 år frem i tid:	111 800	926 831

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111534681	5	331 725	1 658 625
	1	228 801	228 801
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130963755	12	25 270	303 240



## Noter årsregnskap 2022 Toppenhaugen II borettslag

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 854	1 865
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	36 607
<b>Sum</b>	<b>1 854</b>	<b>38 472</b>

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 190 661
Innskuddskapital	8 861 300
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 051 961</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 801 250</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12.087.500,-. Dette er 3.225.700,- mer enn bokført.



Resultat og balanse med noter for Toppenhaugen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Toppenhaugen II borettslag**

Styreleder	Arild Greaker (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Toril Anita Wold (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Synnøve Marie Østrem (sign.)	27.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Toppenhaugen II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Toppenhaugen II Borettslags 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 avviklet.

### 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 - Toppenhaugen II 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, 29. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor