



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 744 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Erik Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 725 627	2 515 578
Sum inntekter		2 725 627	2 515 578
Kostnader			
Lønnskostnad	3	179 754	169 947
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 403 553	1 316 784
Sum kostnader		1 583 307	1 486 731
Driftsresultat		1 142 320	1 028 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 904	9 082
Sum finansinntekter		21 904	9 082
Annen rentekostnad		468 042	465 852
Sum finanskostnader		468 042	465 852
Netto finans		446 138	456 770
Ordinært resultat før skattekostnad		696 182	572 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		696 182	572 077
Årsresultat		696 183	572 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 183	572 077
Sum overføringer og disponeringer		696 183	572 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 490 743	27 490 743
Sum varige driftsmidler		27 490 743	27 490 743
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		27 490 744	27 490 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 256	0
Andre fordringer		179 121	155 311
Sum fordringer		189 377	155 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 108	562 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 108	562 113
Sum omløpsmidler		703 485	717 424
SUM EIENDELER		28 194 229	28 208 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		330 339	330 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 963 854	15 267 672
Sum opptjent egenkapital		15 633 515	14 937 333
Sum egenkapital	10	15 963 854	15 267 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 557 486	10 272 784
Øvrig langsiktig gjeld		2 644 000	2 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 201 486	12 916 784
Sum langsiktig gjeld		12 201 486	12 916 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 695	11 263
Skyldige offentlige avgifter		4 953	4 458
Annen kortsiktig gjeld		12 241	7 992
Sum kortsiktig gjeld		28 889	23 713
Sum gjeld		12 230 375	12 940 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 194 229	28 208 168
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	12 201 486	12 916 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443459

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 744 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Erik Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 725 627	2 515 578
Sum inntekter		2 725 627	2 515 578
Kostnader			
Lønnskostnad	3	179 754	169 947
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 403 553	1 316 784
Sum kostnader		1 583 307	1 486 731
Driftsresultat		1 142 320	1 028 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 904	9 082
Sum finansinntekter		21 904	9 082
Annen rentekostnad		468 042	465 852
Sum finanskostnader		468 042	465 852
Netto finans		446 138	456 770
Ordinært resultat før skattekostnad		696 182	572 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		696 182	572 077
Årsresultat		696 183	572 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 183	572 077
Sum overføringer og disponeringer		696 183	572 077



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

27 490 743

27 490 743

Sum varige driftsmidler

27 490 743

27 490 743

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

9

1

1

Sum finansielle

anleggsmidler

1

1

Sum anleggsmidler

27 490 744

27 490 744

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 256

0

Andre fordringer

179 121

155 311

Sum fordringer

189 377

155 311

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

514 108

562 113

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

514 108

562 113

Sum omløpsmidler

703 485

717 424

SUM EIENDELER

28 194 229

28 208 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

330 339

330 339

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

15 963 854

15 267 672

Sum opptjent egenkapital

15 633 515

14 937 333

Sum egenkapital

10

15 963 854

15 267 671



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 557 486	10 272 784
Øvrig langsiktig gjeld		2 644 000	2 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 201 486	12 916 784
Sum langsiktig gjeld		12 201 486	12 916 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 695	11 263
Skyldige offentlige avgifter		4 953	4 458
Annen kortsiktig gjeld		12 241	7 992
Sum kortsiktig gjeld		28 889	23 713
Sum gjeld		12 230 375	12 940 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 194 229	28 208 168
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	12 201 486	12 916 784



Organisasjonsnr: 951 744 131
TOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Toppen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	693 711	812 860
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	696 183	572 077
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	5 500
Kjøp / salg anleggsmidler	0	180 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-715 298	-696 725
Endringer i andre langsiktige poster	0	-180 001
B. Årets endring disponible midler	-19 116	-119 149
C. Disponible midler	674 596	693 711
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	703 485	717 424
Kortsiktig gjeld	-28 889	-23 713
C. Disponible midler	674 596	693 711

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



Resultatregnskap 2023 Toppen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 697 250	2 489 180	2 589 135	2 806 821
Sum leieinntekt		2 697 250	2 489 180	2 589 135	2 806 821
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	28 377	26 398	28 000	30 000
Sum annen inntekt		28 377	26 398	28 000	30 000
Sum inntekt		2 725 627	2 515 578	2 617 135	2 836 821
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	88 754	95 947	69 041	82 939
Styrehonorar	3	91 000	74 000	74 000	91 000
Driftskostnad					
Energikostnad		47 200	53 135	60 000	52 000
Kostnad eiendom/lokale	5	46 793	23 514	29 000	31 000
Kommunale avgifter/renovasjon		560 074	443 473	472 000	616 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	9 932	5 625	6 602	26 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	48 400	7 476	4 000	3 500
Reparasjon og vedlikehold	8	93 406	234 187	203 000	214 900
Revisjonshonorar		6 026	5 639	6 000	5 700
Forretningsførerhonorar		94 600	91 934	94 600	99 700
Andre honorar		12 938	8 500	6 000	9 700
Kontorkostnad		1 881	399	800	2 000
TV/bredbånd		266 843	270 192	268 752	263 472
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		567	0	0	0
Kontingent og gaver		13 720	13 200	13 200	13 700
Forsikring		198 196	154 239	187 617	238 000
Andre kostnader		2 977	-229	3 428	3 369
Tap		0	5 500	0	0
Sum kostnad		1 583 307	1 486 731	1 498 040	1 753 180
Driftsresultat		1 142 320	1 028 847	1 119 095	1 083 641
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 904	9 082	0	0
Rentekostnad		468 042	465 852	450 799	444 282
Netto finansposter		446 138	456 770	450 799	444 282
Årsresultat		696 183	572 077	668 296	639 359
Overført til/fra annen egenkapital		696 183	572 077	0	0
SUM OVERFØRINGER		696 183	572 077	0	0

1083 Toppen Borettslag Org. nr 951744131



Balanse 2023 Toppen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	501 145	501 145
Bygninger	4	9 989 710	9 989 710
Påkostninger	4	16 999 888	16 999 888
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	1	1
Sum anleggsmidler		27 490 744	27 490 744
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 256	0
Andre kortsiktige fordringer		52	4 685
Forskuddsbetalte kostnader		179 069	150 626
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		514 108	562 113
Sum omløpsmidler		703 485	717 424
SUM EIENDELER		28 194 229	28 208 168



Balanse 2023 Toppen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		330 339	330 339
Sum innskutt egenkapital		330 339	330 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 633 515	14 937 333
Sum opptjent egenkapital		15 633 515	14 937 333
Sum egenkapital	10	15 963 854	15 267 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	9 557 486	10 272 784
Borettsinnskudd		2 644 000	2 644 000
Sum langsiktig gjeld		12 201 486	12 916 784
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 113	0
Leverandørgjeld		11 695	11 263
Skyldig off. myndigheter		4 953	4 458
Annen kortsiktig gjeld		7 128	7 992
Sum kortsiktig gjeld		28 889	23 713
Sum gjeld		12 230 375	12 940 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 194 229	28 208 168
Pantstillelser	12	12 201 486	12 916 784
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Erik Gjelstad
Styreleder

Bianca Eriksen
Styremedlem

Tone-Maritha Juma
Styremedlem

Solfrid Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Toppen 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Toppen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 516 240	1 289 376
3650 Innkrevde felleskostn. renter	460 694	498 086
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	720 316	701 718
Sum	2 697 250	2 489 180

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	28 377	26 398
Sum	28 377	26 398

Konto 3990; gjelder utleie av grunn for telefon mast - Telia

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	59 400	66 600
5150 Påløpne feriepenger	7 128	7 992
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	104	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-104	0
5400 Arbeidsgiveravgift	21 221	19 825
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 005	1 127
5635 Yrkesskadeforsikring	0	404
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	91 000	74 000
Sum	179 754	169 947

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift



Noter årsregnskap 2023 Toppen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tomt (114-152)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 989 710	16 999 888	501 145
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	501 145
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	501 145
Anskaffelsesår :	1980	2004	1979
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 44 enheter

Borettslaget eier tomten. Tomtens totale areal 15 997 kvm. G.nr 114, b.nr 144. .nr. 114, .

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Skadeforsikring, polise nr. 9813566.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	18 288	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 645	16 260
6392 Containerleie/tømming	12 674	3 487
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 186	3 768
Sum	46 793	23 514

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	3 994	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	9 932	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	44 540	6 576
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 590	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	553
6552 Driftsmateriell	2 270	347
Sum	48 400	7 476



Noter årsregnskap 2023 Toppen Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	11 108	0
6603 Vedlikehold elektro	0	1 077
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 211	47 317
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 281	67 499
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	5 187	100 726
6643 Glassarbeid/Vindu	17 620	0
6644 Fasade/balkonger	0	7 568
Sum	93 406	234 187

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er renteinntekter for konto som ikke er avsluttet kr 1,06



Noter årsregnskap 2023 Toppen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	330 339	0	330 339
Sum innskutt egenkapital	330 339	0	330 339
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 937 333	696 182	15 633 515
Sum opptjent egenkapital	14 937 333	696 182	15 633 515
Sum egenkapital	15 267 671	696 183	15 963 854

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728047645	Den Norske Stats Husbank 114949274
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	6.30 %	4.50 %
Betingelser:	20/2-24: Ref. siste nedbet.plan fra banken er innfrielse 30.12.2030 (stemmer med oppr.), derfor endret innslaget over 31.12.2030	Fastrente til 30.05.2030
Beregnet innfridd:	31.12.2030	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000	16 106 000
Lånesaldo 01.01:	1 438 185	8 834 599
Avdrag i perioden:	145 655	569 643
Lånesaldo 31.12:	1 292 530	8 264 956
Saldo 5 år frem i tid:	431 441	5 003 542

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114949274	18	200 616	3 611 088
	22	183 997	4 047 934
	4	151 484	605 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047645	18	31 374	564 732
	22	28 775	633 050
	4	23 690	94 760



Noter årsregnskap 2023 Toppen Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	9 557 486
Innskuddskapital	2 644 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 201 486
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 490 743

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Toppen Borettslag

Styreleder	Jan Erik Gjelstad (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Tone-Maritha Juma (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Solfrid Olsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Bianca Eriksen (sign.)	18.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Toppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgjøre 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

Penneo document key: 5CJJB6-AC3JH-KHV18-4WG02-230QS-TDV0B



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 15:59:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5QJB6-AC3JH-KHV18-4WG02-23OQS-TDY08

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>