



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 463 306	2 410 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 463 306</b>	<b>2 410 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	95 194	97 171
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 081 059	1 238 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 251</b>	<b>1 335 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 287 055</b>	<b>1 075 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 066	14 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 066</b>	<b>14 766</b>
Annen rentekostnad		507 399	541 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 399</b>	<b>541 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>504 333</b>	<b>526 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>782 720</b>	<b>548 748</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>782 720</b>	<b>548 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>782 722</b>	<b>548 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		782 722	548 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>782 722</b>	<b>548 749</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	27 676 243	27 676 243
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 676 243</b>	<b>27 676 243</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	967	959
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>967</b>	<b>959</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 677 210</b>	<b>27 677 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 630	16 479
Andre fordringer	15	128 344	119 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 974</b>	<b>136 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 917	1 248 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 534 917</b>	<b>1 248 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 681 891</b>	<b>1 385 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 359 100</b>	<b>29 062 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 339</b>	<b>330 339</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 594 350	13 811 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 264 011</b>	<b>13 481 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>14 594 350</b>	<b>13 811 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 648 660	12 303 106
Øvrig langsiktig gjeld		2 824 000	2 824 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 472 660</b>	<b>15 127 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 472 660</b>	<b>15 127 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258 701	95 961
Skyldige offentlige avgifter		343	3 101
Annen kortsiktig gjeld	17	33 046	24 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 091</b>	<b>123 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 764 751</b>	<b>15 250 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 359 100</b>	<b>29 062 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	14 472 660	15 127 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293260

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 29.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 951 744 131  
TOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 463 306	2 410 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 463 306</b>	<b>2 410 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	95 194	97 171
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 081 059	1 238 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 251</b>	<b>1 335 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 287 055</b>	<b>1 075 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 066	14 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 066</b>	<b>14 766</b>
Annen rentekostnad		507 399	541 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 399</b>	<b>541 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>504 333</b>	<b>526 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>782 720</b>	<b>548 748</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>782 720</b>	<b>548 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>782 722</b>	<b>548 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		782 722	548 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>782 722</b>	<b>548 749</b>



Organisasjonsnr: 951 744 131  
TOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	27 676 243	27 676 243
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 676 243</b>	<b>27 676 243</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	967	959
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>967</b>	<b>959</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 677 210</b>	<b>27 677 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 630	16 479
Andre fordringer	15	128 344	119 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 974</b>	<b>136 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 917	1 248 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 534 917</b>	<b>1 248 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 681 891</b>	<b>1 385 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 359 100</b>	<b>29 062 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 339</b>	<b>330 339</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 594 350	13 811 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 264 011</b>	<b>13 481 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>14 594 350</b>	<b>13 811 628</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	11 648 660	12 303 106
Øvrig langsiktig gjeld		2 824 000	2 824 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 472 660</b>	<b>15 127 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 472 660</b>	<b>15 127 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		258 701	95 961
Skyldige offentlige avgifter			
		343	3 101
Annen kortsiktig gjeld	17	33 046	24 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 091</b>	<b>123 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 764 751</b>	<b>15 250 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 359 100</b>	<b>29 062 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	14 472 660	15 127 106





Organisasjonsnr: 951 744 131  
TOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styre	13007.00	0.00	71883.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	13007.00	13007.00	13007.00

Styrehonorar og div vakt.mester jobb-styremedlem

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.03

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Toppen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 261 532</b>	<b>1 333 146</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	782 722	548 749
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-654 446	-620 353
Endringer i andre langsiktige poster	-7	-10
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>128 269</b>	<b>-71 615</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 389 800</b>	<b>1 261 532</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 681 891	1 385 041
Kortsiktig gjeld	-292 091	-123 510
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 389 800</b>	<b>1 261 532</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Toppen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 438 688	2 363 232	2 446 200	2 431 752
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>2 438 688</b>	<b>2 363 232</b>	<b>2 446 200</b>	<b>2 431 752</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	24 618	47 629	24 000	24 500
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>24 618</b>	<b>47 629</b>	<b>24 000</b>	<b>24 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 463 306</b>	<b>2 410 861</b>	<b>2 470 200</b>	<b>2 456 252</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	32 194	34 171	28 537	28 995
Styrehonorar	3	63 000	63 000	63 000	63 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	37 983	48 019	50 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	5	24 229	38 537	32 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	402 167	393 946	410 000	411 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 500	4 500	6 000	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 729	1 997	2 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	166 987	352 535	242 000	169 000
Revisjonshonorar	10	5 339	5 249	5 000	5 514
Forretningsførerhonorar		86 578	84 054	87 000	88 308
Andre honorar	11	4 219	4 913	1 000	0
Kontorkostnad		480	319	0	1 000
TV/bredbånd		214 104	205 389	205 389	224 400
Kontingent og gaver		13 200	13 200	14 000	13 200
Forsikring		107 233	83 402	102 470	127 432
Andre kostnader	12	4 311	2 576	3 940	7 383
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 176 251</b>	<b>1 335 806</b>	<b>1 252 336</b>	<b>1 227 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 287 055</b>	<b>1 075 055</b>	<b>1 217 864</b>	<b>1 228 520</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 066	14 766	0	0
Rentekostnad		507 399	541 072	523 224	474 264
<b>Netto finansposter</b>		<b>504 333</b>	<b>526 307</b>	<b>523 224</b>	<b>474 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>782 722</b>	<b>548 749</b>	<b>694 640</b>	<b>754 256</b>
Overført til/fra annen egenkapital		782 722	548 749	50 000	74 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>782 722</b>	<b>548 749</b>	<b>50 000</b>	<b>74 000</b>



## Balanse 2020 Toppen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	501 145	501 145
Bygninger	13	9 989 710	9 989 710
Påkostninger	13	16 999 888	16 999 888
Garasjer	13	185 500	185 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	967	959
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 677 210</b>	<b>27 677 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		18 630	16 479
Andre kortsiktige fordringer	15	0	2 653
Forskuddsbetalte kostnader		128 344	117 020
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 534 917	1 248 889
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 681 891</b>	<b>1 385 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 359 100</b>	<b>29 062 244</b>



## Balanse 2020 Toppen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		330 339	330 339
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 339</b>	<b>330 339</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 264 011	13 481 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 264 011</b>	<b>13 481 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>14 594 350</b>	<b>13 811 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	11 648 660	12 303 106
Borettsinnskudd		2 644 000	2 644 000
Garasje innskudd		180 000	180 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 472 660</b>	<b>15 127 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 968	2 653
Leverandørgjeld		258 701	95 961
Skyldig off. myndigheter		343	3 101
Annen kortsiktig gjeld	17	21 078	21 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 091</b>	<b>123 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 764 751</b>	<b>15 250 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 359 100</b>	<b>29 062 244</b>
Pantstillelser	18	14 472 660	15 127 106

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Gjelstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingebjørg Dyve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Bruun  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solfrid Olsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 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 2020 Toppen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 277 760	1 203 840
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 160 928	1 159 392
<b>Sum</b>	<b>2 438 688</b>	<b>2 363 232</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	24 618	47 629
<b>Sum</b>	<b>24 618</b>	<b>47 629</b>

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

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	20 400	19 800
5150 Påløpne feriepenger	2 448	2 376
5400 Arbeidsgiveravgift	9 001	11 675
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	345	320
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>95 194</b>	<b>97 171</b>

Borettslaget har har ingen faste ansatte, kun ekstra-/sesong arbeider.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	37 983	48 019
<b>Sum</b>	<b>37 983</b>	<b>48 019</b>



## Noter årsregnskap 2020 Toppen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	17 063	33 545
6360 Annet renhold	148	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	156
6392 Containerleie/tømming	7 018	4 836
<b>Sum</b>	<b>24 229</b>	<b>38 537</b>

Konto 6310; andel deling av fast vaktmester fra Kollen borettslag, diverse vaktmester/vedlikeholds oppdrag.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	402 167	393 946
<b>Sum</b>	<b>402 167</b>	<b>393 946</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

Web basert Bevar - HMS system, lisens.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 933	478
6540 Inventar	648	1 519
6552 Driftsmateriell	250	0
6570 Arbeidstøy	1 898	0
<b>Sum</b>	<b>9 729</b>	<b>1 997</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	113 225	195 749
6602 Vedlikehold VVS	0	9 521
6603 Vedlikehold elektro	2 560	5 575
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	31 539	110 598
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 663	19 091
6630 Egenandel forsikring	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>166 987</b>	<b>352 535</b>

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

Konto 6601; bl.a kr 26 000,- 6 nye ytterdører og kr 77 400,- maling av 6 innganger.

Konto 6613; bl.a. kr 25 000,- nye gjerder inkludert montering.





## Noter årsregnskap 2020 Toppen Borettslag

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 339	5 249
<b>Sum</b>	<b>5 339</b>	<b>5 249</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 219	4 913
<b>Sum</b>	<b>4 219</b>	<b>4 913</b>

Konto 6714; gjelder tilleggsavtale (USBL) for kjøring av lønns- og godtgjørelse.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	241	1 112
7770 Betalingskostnader	965	988
7773 Omkostninger innkreving	453	475
7790 Andre kostnader	2 653	0
<b>Sum</b>	<b>4 311</b>	<b>2 576</b>

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Garasjer	Tomt (114-152)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 989 710	16 999 888	185 500	501 145
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	185 500	501 145
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 989 710	16 999 888	185 500	501 145
Anskaffelsesår :	1980	2004	1980	1979
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens totale areal er fra 1/8-2018 15 982 kvm. G.nr 114, b.nr 152. Det ble 1/8-2018 foretatt salg av tomt G.nr. 114, b.nr. 107 som var på 820 kvm.

### Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale.



## Noter årsregnskap 2020 Toppen Borettslag

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	0	2 653
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 653</b>

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728047645	Den Norske Stats Husbank 114949274
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	2.00 %	4.50 %
Betingelser:		Fastrenteavtale i 20 år fra 1/6-2010
Beregnet innfridd:	30.06.2031	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000	16 106 000
Lånesaldo 01.01:	1 904 101	10 399 005
Avdrag i perioden:	156 023	498 423
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 748 078</b>	<b>9 900 582</b>
Saldo 5 år frem i tid:	920 137	7 046 758

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114949274	18	240 317	4 325 706
	22	220 410	4 849 020
	4	181 463	725 852
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047645	18	42 431	763 758
	22	38 916	856 152
	4	32 040	128 160

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	2 448	2 376
2985 Mellomregning finansieringsforetak	18 630	19 419
<b>Sum</b>	<b>21 078</b>	<b>21 795</b>



Noter årsregnskap 2020 Toppen Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	11 828 660
Innskuddskapital	2 644 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 472 660</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>27 676 243</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 644 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Innskudd garasjer på totalt kr. 180 000,- har ingen pantestillelse.

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.



Noter årsregnskap 2020 Toppen Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	330 339	0	330 339
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>330 339</b>	<b>0</b>	<b>330 339</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 481 289	782 722	14 264 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 481 289</b>	<b>782 722</b>	<b>14 264 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 811 628</b>	<b>782 722</b>	<b>14 594 350</b>



Resultat og balanse med noter for Toppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Toppen Borettslag**

Styreleder	Jan Erik Gjelstad (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Ingebjørg Dyve (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Frank Bruun (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Solfrid Olsen (sign.)	17.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Toppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Toppen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 782 722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Toppen Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 22. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor