



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 562 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG FORMTOPPEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 8		200 000
Sum inntekter			200 000
Kostnader			
Varekostnad		24 605	74 462
Annen driftskostnad	4	315 146	408 509
Sum kostnader		339 751	482 971
Driftsresultat		-339 751	-282 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		512 352	1 512 639
Sum finansinntekter		512 352	1 512 639
Annen rentekostnad		159	-5 695
Annen finanskostnad		1 035	891
Sum finanskostnader		1 193	-4 804
Netto finans		511 159	1 517 443
Ordinært resultat før skattekostnad		171 408	1 234 472
Skattekostnad på ordinært resultat	7	37 710	270 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 698	964 141
Årsresultat		133 698	964 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 698	964 141
Totalresultat		133 698	964 141
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	133 698	964 141
Sum overføringer og disponeringer		133 698	964 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		203 892	315 656
Sum immaterielle eiendeler		203 892	315 656
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	18 066 793	11 496 099
Sum finansielle anleggsmidler		18 066 793	11 496 099
Sum anleggsmidler		18 270 685	11 811 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 592 132	1 779 582
Andre kortsiktige fordringer	6	336 612	1 077 903
Sum fordringer		1 928 744	2 857 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	881 458	6 576 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 458	6 576 849
Sum omløpsmidler		2 810 202	9 434 334
SUM EIENDELER		21 080 887	21 246 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	11 256 144	11 256 144
Annen innskutt egenkapital	3	61 275 099	61 012 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		73 531 243	73 268 686
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-53 379 294	-53 512 992
Sum opptjent egenkapital		-53 379 294	-53 512 992
Sum egenkapital	3	20 151 948	19 755 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 158	55 596
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		926 781	1 434 799
Sum kortsiktig gjeld		928 939	1 490 395
Sum gjeld		928 939	1 490 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 080 887	21 246 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269314

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 562 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG FORMTOPPEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 999 562 779
SELVAAG BOLIG FORMTOPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 8		200 000
Sum inntekter			200 000
Kostnader			
Varekostnad		24 605	74 462
Annen driftskostnad	4	315 146	408 509
Sum kostnader		339 751	482 971
Driftsresultat		-339 751	-282 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		512 352	1 512 639
Sum finansinntekter		512 352	1 512 639
Annen rentekostnad		159	-5 695
Annen finanskostnad		1 035	891
Sum finanskostnader		1 193	-4 804
Netto finans		511 159	1 517 443
Ordinært resultat før skattekostnad		171 408	1 234 472
Skattekostnad på ordinært resultat	7	37 710	270 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 698	964 141
Årsresultat		133 698	964 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 698	964 141
Totalresultat		133 698	964 141
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	133 698	964 141
Sum overføringer og disponeringer		133 698	964 141



Organisasjonsnr: 999 562 779
SELVAAG BOLIG FORMTOPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		203 892	315 656
Sum immaterielle eiendeler		203 892	315 656
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	18 066 793	11 496 099
Sum finansielle anleggsmidler		18 066 793	11 496 099
Sum anleggsmidler		18 270 685	11 811 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 592 132	1 779 582
Andre kortsiktige fordringer	6	336 612	1 077 903
Sum fordringer		1 928 744	2 857 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	881 458	6 576 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 458	6 576 849
Sum omløpsmidler		2 810 202	9 434 334
SUM EIENDELER		21 080 887	21 246 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	11 256 144	11 256 144
Annen innskutt egenkapital	3	61 275 099	61 012 542
Sum innskutt egenkapital		73 531 243	73 268 686
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-53 379 294	-53 512 992
Sum opptjent egenkapital		-53 379 294	-53 512 992



Sum egenkapital	3	20 151 948	19 755 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 158	55 596
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		926 781	1 434 799
Sum kortsiktig gjeld		928 939	1 490 395
Sum gjeld		928 939	1 490 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 080 887	21 246 089



Organisasjonsnr: 999 562 779
SELVAAG BOLIG FORMTOPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig Lørenskog AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Formtoppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1, 8	0	200 000
Sum driftsinntekter		0	200 000
Varekostnad		24 605	74 462
Annen driftskostnad	4	315 146	408 509
Sum driftskostnader		339 751	482 971
Driftsresultat		-339 751	-282 971
Annen renteinntekt		512 352	1 512 639
Annen rentekostnad		159	-5 695
Annen finanskostnad		1 035	891
Resultat av finansposter		511 159	1 517 443
Ordinært resultat før skattekostnad		171 408	1 234 472
Skattekostnad på ordinært resultat	7	37 710	270 331
Ordinært resultat		133 698	964 141
Årsresultat		133 698	964 141
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	133 698	964 141
Sum overføringer		133 698	964 141



Balanse

Selvaag Bolig Formtoppen AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel		203 892	315 656
Sum immaterielle eiendeler		203 892	315 656
Andre langsiktige fordringer	6	18 066 793	11 496 099
Sum finansielle anleggsmidler		18 066 793	11 496 099
Sum anleggsmidler		18 270 685	11 811 755
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 592 132	1 779 582
Andre kortsiktige fordringer	6	336 612	1 077 903
Sum fordringer		1 928 744	2 857 485
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	881 458	6 576 849
Sum omløpsmidler		2 810 202	9 434 334
Sum eiendeler		21 080 887	21 246 089



Balanse

Selvaag Bolig Formtoppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	11 256 144	11 256 144
Annen innskutt egenkapital	3	61 275 099	61 012 542
Sum innskutt egenkapital		73 531 243	73 268 686
Annen egenkapital	3	-53 379 294	-53 512 992
Sum opptjent egenkapital		-53 379 294	-53 512 992
Sum egenkapital	3	20 151 948	19 755 694
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 158	55 596
Annen kortsiktig gjeld		926 781	1 434 799
Sum kortsiktig gjeld		928 939	1 490 395
Sum gjeld		928 939	1 490 395
Sum egenkapital og gjeld		21 080 887	21 246 089


Øystein Klungland
styremedlem

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Bolig Formtoppen AS

Sverre Molvik
styreleder


Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontrakts metode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontrakts metode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig Lørenskog AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	11 256 144	61 012 542	-53 512 992	19 755 694
Årets resultat	0	0	0	133 698	133 698
Mottatt konsernbidrag	0	0	262 557	0	262 557
Egenkapital 31.12.	1 000 000	11 256 144	61 275 099	-53 379 294	20 151 948

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

I 2020 er det kostnadsført kr 20 110 inkl. mva som godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktig fordring på konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	336 611	1 067 014
Totalt	336 611	1 067 014
Langsiktig fordring på konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	18 066 793	11 496 099
Totalt	18 066 793	11 496 099

Note 7 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-74 054	-234 743
Endring i utsatt skattefordel	111 764	505 074
Skattekostnad ordinært resultat	37 710	270 331
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	171 408	1 234 472
Permanente forskjeller	0	-5 695
Endring i midlertidige forskjeller	-508 018	-2 295 791
Mottatt konsernbidrag	336 611	1 067 014
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-74 054	-234 743
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	74 054	234 743
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-926 781	-1 434 799	-508 018
Sum	-926 781	-1 434 799	-508 018
Grunnlag for utsatt skattefordel	-926 781	-1 434 799	-508 018
Utsatt skattefordel (22 %)	-203 892	-315 656	-111 764



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 8 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2020	2019
Overlevering av boliger	0	200 000
Tilvalgsinntekter	0	0
Sum	0	200 000

Inntekter på kr 200 000 i 2019 knytter seg til salg av en ekstra parkeringsplass.



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Formtoppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Formtoppen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 internkontroll 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 selskapets 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 med revisjonen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Selvaag Bolig Formtoppen AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Formtoppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1, 8	0	200 000
Sum driftsinntekter		0	200 000
Varekostnad		24 605	74 462
Annen driftskostnad	4	315 146	408 509
Sum driftskostnader		339 751	482 971
Driftsresultat		-339 751	-282 971
Annen renteinntekt		512 352	1 512 639
Annen rentekostnad		159	-5 695
Annen finanskostnad		1 035	891
Resultat av finansposter		511 159	1 517 443
Ordinært resultat før skattekostnad		171 408	1 234 472
Skattekostnad på ordinært resultat	7	37 710	270 331
Ordinært resultat		133 698	964 141
Årsresultat		133 698	964 141
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	133 698	964 141
Sum overføringer		133 698	964 141



Balanse

Selvaag Bolig Formtoppen AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel		203 892	315 656
Sum immaterielle eiendeler		203 892	315 656
Andre langsiktige fordringer	6	18 066 793	11 496 099
Sum finansielle anleggsmidler		18 066 793	11 496 099
Sum anleggsmidler		18 270 685	11 811 755
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 592 132	1 779 582
Andre kortsiktige fordringer	6	336 612	1 077 903
Sum fordringer		1 928 744	2 857 485
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	881 458	6 576 849
Sum omløpsmidler		2 810 202	9 434 334
Sum eiendeler		21 080 887	21 246 089



Balanse

Selvaag Bolig Formtoppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	11 256 144	11 256 144
Annen innskutt egenkapital	3	61 275 099	61 012 542
Sum innskutt egenkapital		<u>73 531 243</u>	<u>73 268 686</u>
Annen egenkapital	3	-53 379 294	-53 512 992
Sum opptjent egenkapital		<u>-53 379 294</u>	<u>-53 512 992</u>
Sum egenkapital	3	<u>20 151 948</u>	<u>19 755 694</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 158	55 596
Annen kortsiktig gjeld		926 781	1 434 799
Sum kortsiktig gjeld		<u>928 939</u>	<u>1 490 395</u>
Sum gjeld		<u>928 939</u>	<u>1 490 395</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 080 887</u>	<u>21 246 089</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Bolig Formtoppen AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontrakts metode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontrakts metode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig Lørenskog AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	11 256 144	61 012 542	-53 512 992	19 755 694
Årets resultat	0	0	0	133 698	133 698
Mottatt konsernbidrag	0	0	262 557	0	262 557
Egenkapital 31.12.	1 000 000	11 256 144	61 275 099	-53 379 294	20 151 948

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

I 2020 er det kostnadsført kr 20 110 inkl. mva som godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	336 611	1 067 014
Totalt	336 611	1 067 014

Langsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	18 066 793	11 496 099
Totalt	18 066 793	11 496 099

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-74 054	-234 743
Endring i utsatt skattefordel	111 764	505 074
Skattekostnad ordinært resultat	37 710	270 331

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	171 408	1 234 472
Permanente forskjeller	0	-5 695
Endring i midlertidige forskjeller	-508 018	-2 295 791
Mottatt konsernbidrag	336 611	1 067 014
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-74 054	-234 743
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	74 054	234 743
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-926 781	-1 434 799	-508 018
Sum	-926 781	-1 434 799	-508 018
Grunnlag for utsatt skattefordel	-926 781	-1 434 799	-508 018
Utsatt skattefordel (22 %)	-203 892	-315 656	-111 764



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 8 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2020	2019
Overlevering av boliger	0	200 000
Tilvalgsinntekter	0	0
Sum	0	200 000

Inntekter på kr 200 000 i 2019 knytter seg til salg av en ekstra parkeringsplass.