



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 273 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORMTOPPEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o ECIT Normann & Øygarden AS
Strømsbusletta 9P
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Eric Robberstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 578 588 | 5 366 121 |
| Sum inntekter | | 5 578 588 | 5 366 121 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 621 860 | 1 442 927 |
| Sum kostnader | | 1 621 860 | 1 442 927 |
| Driftsresultat | | 3 956 728 | 3 923 194 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 155 | 177 |
| Annen finansinntekt | | 3 299 | 1 935 |
| Sum finansinntekter | | 3 454 | 2 112 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 947 374 | 885 183 |
| Annen rentekostnad | | 1 763 172 | 1 173 931 |
| Sum finanskostnader | | 2 710 546 | 2 059 114 |
| Netto finans | | -2 707 092 | -2 057 002 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 249 636 | 1 866 192 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 274 886 | 410 523 |
| Årsresultat | | 974 750 | 1 455 669 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 974 750 | 1 455 669 |
| Totalresultat | | 974 750 | 1 455 669 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 974 750 | 1 455 669 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 974 750 | 1 455 669 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Sum varige driftsmidler | | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Sum anleggsmidler | | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 264 854 | 204 915 |
| Sum fordringer | | 264 854 | 204 915 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 112 908 | 421 425 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 908 | 421 425 |
| Sum omløpsmidler | | 377 762 | 626 340 |
| SUM EIENDELER | | 70 011 151 | 70 259 729 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 4 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 4 | 494 334 | 494 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | 994 334 | 994 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 8 626 693 | 7 651 944 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 8 626 693 | 7 651 944 |
| Sum egenkapital | | 9 621 027 | 8 646 278 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 38 583 137 | 39 130 232 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2, 6 | 20 496 506 | 21 040 882 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 59 079 643 | 60 171 114 |
| Sum langsiktig gjeld | | 59 079 643 | 60 171 114 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 907 | 44 686 |
| Betalbar skatt | 3 | 274 886 | 410 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 018 687 | 987 128 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 310 480 | 1 442 337 |
| Sum gjeld | | 60 390 124 | 61 613 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 011 151 | 70 259 729 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 1 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450991

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 273 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORMTOPPEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o ECIT Normann & Øygarden AS
Strømsbusletta 9P
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Eric Robberstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 273 419
FORMTOPPEN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 578 588 | 5 366 121 |
| Sum inntekter | | 5 578 588 | 5 366 121 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 621 860 | 1 442 927 |
| Sum kostnader | | 1 621 860 | 1 442 927 |
| Driftsresultat | | 3 956 728 | 3 923 194 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 155 | 177 |
| Annen finansinntekt | | 3 299 | 1 935 |
| Sum finansinntekter | | 3 454 | 2 112 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 947 374 | 885 183 |
| Annen rentekostnad | | 1 763 172 | 1 173 931 |
| Sum finanskostnader | | 2 710 546 | 2 059 114 |
| Netto finans | | -2 707 092 | -2 057 002 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 249 636 | 1 866 192 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 274 886 | 410 523 |
| Årsresultat | | 974 750 | 1 455 669 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 974 750 | 1 455 669 |
| Totalresultat | | 974 750 | 1 455 669 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 974 750 | 1 455 669 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 974 750 | 1 455 669 |



Organisasjonsnr: 913 273 419
FORMTOPPEN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Sum varige driftsmidler | | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Sum anleggsmidler | | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 264 854 | 204 915 |
| Sum fordringer | | 264 854 | 204 915 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 112 908 | 421 425 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 908 | 421 425 |
| Sum omløpsmidler | | 377 762 | 626 340 |
| SUM EIENDELER | | 70 011 151 | 70 259 729 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 4 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 4 | 494 334 | 494 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | 994 334 | 994 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 8 626 693 | 7 651 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 626 693 | 7 651 944 |
| Sum egenkapital | | 9 621 027 | 8 646 278 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 38 583 137 | 39 130 232 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 2, 6 | 20 496 506 | 21 040 882 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 59 079 643 | 60 171 114 |
| Sum langsiktig gjeld | | 59 079 643 | 60 171 114 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 907 | 44 686 |
| Betalbar skatt | 3 | 274 886 | 410 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 018 687 | 987 128 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 310 480 | 1 442 337 |
| Sum gjeld | | 60 390 124 | 61 613 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 011 151 | 70 259 729 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 1 | | |



Organisasjonsnr: 913 273 419
FORMTOPPEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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

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.



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Formtoppen Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Formtoppen Boligutleie AS som viser et overskudd på NOK 974 750. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo DokumentID: ZK2F8-4JNE4-P718H-D55SY-00XJW-5EY9K



Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 19. mai 2025
RSM Norge AS

Eirik Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: ZK2F8-4JNE4-P718H-D555Y-00XJW-5EY9K





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."

Halvorsen, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-96888

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 12:41:51 UTC



Penneo DokumentID: ZK2F8-4JNE4-P718H-D555Y-00XJW-5EY9K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 for Formtoppen Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit

Document ID: 4b469114-e04e-4128-9fe7-93e8368a9cb1



| Resultatregnskap | | | | |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|--|
| Formtoppen Boligutleie AS | | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 | |
| Salgsinntekt | | 5 578 588 | 5 366 121 | |
| Sum driftsinntekter | | 5 578 588 | 5 366 121 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 621 860 | 1 442 927 | |
| Sum driftskostnader | | 1 621 860 | 1 442 927 | |
| Driftsresultat | | 3 956 728 | 3 923 194 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| Annen renteinntekt | | 155 | 177 | |
| Annen finansinntekt | | 3 299 | 1 935 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 947 374 | 885 183 | |
| Annen rentekostnad | | 1 763 172 | 1 173 931 | |
| Resultat av finansposter | | -2 707 092 | -2 057 002 | |
| Resultat før skattekostnad | | 1 249 636 | 1 866 192 | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 274 886 | 410 523 | |
| Resultat | | 974 750 | 1 455 669 | |
| Årsresultat | | 974 750 | 1 455 669 | |
| Overføringer | | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 974 750 | 1 455 669 | |
| Sum overføringer | | 974 750 | 1 455 669 | |

Document ID: 4b469114-e04e-4128-9fe7-93e8368a9cb1



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Formtoppen Boligutleie AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Sum varige driftsmidler | | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Sum anleggsmidler | | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 264 854 | 204 915 |
| Sum fordringer | | 264 854 | 204 915 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 112 908 | 421 425 |
| Sum omløpsmidler | | 377 762 | 626 340 |
| Sum eiendeler | | 70 011 151 | 70 259 729 |

Document ID: 4b469114-e04e-4128-9fe7-93e8368a9cb1



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Formtoppen Boligutleie AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 4 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 4 | 494 334 | 494 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | 994 334 | 994 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 8 626 693 | 7 651 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 626 693 | 7 651 944 |
| Sum egenkapital | | 9 621 027 | 8 646 278 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 38 583 137 | 39 130 232 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2, 6 | 20 496 506 | 21 040 882 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 59 079 643 | 60 171 114 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 907 | 44 686 |
| Betalbar skatt | 3 | 274 886 | 410 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 018 687 | 987 128 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 310 480 | 1 442 337 |
| Sum gjeld | | 60 390 124 | 61 613 451 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 70 011 151 | 70 259 729 |

Arendal, 16.05.2025
Styret i Formtoppen Boligutleie AS

John Eric Robberstad
styreleder

Document ID: 4b469114-e04e-4128-9fe7-93e8368a9cb1



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utleie av eiendom inntektsføres i takt med utleieperiode. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. For boligeiendom fastsettes avskrivbart beløp til kostpris med fradrag for salgs-/utrangeringsverdi. Dersom forventet salgs-/utrangeringsverdi overstiger bokført verdi etter akkumulerte avskrivninger foretas det ikke ytterligere avskrivninger av boligeiendommen. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2024 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet for 2024. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet på vegne av selskapets aksjonærer eller styret.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Formtoppen Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

| Aksjeklasser | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|--------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 500 | 1 000 | 500 000 |
| Sum | 500 | 1 000 | 500 000 |

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| Aksjonær | Antall | Eierandel |
|------------|------------|--------------|
| Tago AS | 500 | 100 % |
| Sum | 500 | 100 % |

Alle aksjer gir lik stemmerett.

Selskapet har pr. 31.12.2024 en langsiktig gjeld til morselskapet på kr. 12 378 606. Gjelden er renteberegnet i 2024.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 274 886 | 410 523 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 274 886 | 410 523 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 249 636 | 1 866 192 |
| Permanente forskjeller | -155 | -177 |
| Skattepliktig inntekt | 1 249 481 | 1 866 015 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 274 886 | 410 523 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 274 886 | 410 523 |



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum EK |
|-----------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Pr. 1.1.2024 | 500 000 | 494 334 | 7 651 944 | 8 646 278 |
| Årets resultat | | | 974 750 | 974 750 |
| Pr. 31.12.2024 | 500 000 | 494 334 | 8 626 693 | 9 621 027 |

Note 5 Anleggsmidler

| | Bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Kostpris pr.1.1.2024 | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Tilgang 2024 | 0 | 0 |
| Avgang 2024 | 0 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.2024 | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Akk. avskrivninger pr. 1.1.2024 | 0 | 0 |
| Avskrivninger 2024 | 0 | 0 |
| Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2024 | 69 633 389 | 69 633 389 |

Anleggsmidler består av utleieboliger og tomter som ikke avskrives.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2024 følgende gjeld til kredittinstitusjoner:

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | 38 583 137 | 39 130 232 |
| Mottatt tilskudd* | 8 117 900 | 8 939 650 |
| Sum | 38 583 137 | 39 130 232 |

Av bokført gjeld pr. 31.12 er det ca. kr. 35 033 000 som forfaller senere enn fem år frem i tid.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 69 633 389.

* Foretaket har mottatt tilskudd fra Husbanken. Tilskuddet nedskrives over en periode på 20 år og er knyttet opp til inngått leiekontrakt med Lørenskog kommune. Tilskuddet inntektsføres således lineært regnskapsmessig over 20 år som leieinntekt, regnet fra mottak av tilskuddene i 2014, 2015 og 2016. Ikke inntektsført tilskudd pr. 31.12.2024 utgjør kr. 8 939 650, hvorav kr. 8 117 900 er klassifisert som øvrig langsiktig gjeld og kommende inntektsføring er balanseført som annen kortsiktig gjeld med kr. 821 750.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 4b469114-a04e-4128-9fe7-93e8368a9cb1



2025-05-16 14:37:51 UTC+00:00

John Eric Robberstad

 bankID

NO BankID - c93f4619-46b5-45cb-b551-86a4affd5fe7

Document ID: 4b469114-e04e-4128-9fe7-93e8368a9cb1