



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: John Eric Robberstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 366 121 | 5 193 841 |
| Sum inntekter | | 5 366 121 | 5 193 841 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 442 927 | 1 449 248 |
| Sum kostnader | | 1 442 927 | 1 449 248 |
| Driftsresultat | | 3 923 194 | 3 744 593 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 177 | |
| Annen finansinntekt | | 1 935 | |
| Sum finansinntekter | | 2 112 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 885 183 | 592 326 |
| Annen rentekostnad | | 1 173 931 | 500 926 |
| Sum finanskostnader | | 2 059 114 | 1 093 252 |
| Netto finans | | -2 057 002 | -1 093 252 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 866 192 | 2 651 341 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 410 523 | 583 324 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Årsresultat | | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Totalresultat | | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 455 669 | 2 068 017 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 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 | | 204 915 | 285 979 |
| Sum fordringer | | 204 915 | 285 979 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 421 425 | 597 520 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 421 425 | 597 520 |
| Sum omløpsmidler | | 626 340 | 883 499 |
| SUM EIENDELER | | 70 259 729 | 70 516 888 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 3 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 3 | 494 334 | 494 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | 994 334 | 994 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 651 944 | 6 196 275 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 7 651 944 | 6 196 275 |
| Sum egenkapital | | 8 646 278 | 7 190 609 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 39 130 232 | 40 034 200 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1, 5 | 21 040 882 | 21 727 449 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 171 114 | 61 761 649 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 171 114 | 61 761 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 686 | 83 443 |
| Betalbar skatt | 2 | 410 523 | 583 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 987 128 | 897 863 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 442 337 | 1 564 630 |
| Sum gjeld | | 61 613 451 | 63 326 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 259 729 | 70 516 888 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489003

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: 01.01.2023 - 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: John Eric Robberstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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 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, 18.06.2024

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 | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 366 121 | 5 193 841 |
| Sum inntekter | | 5 366 121 | 5 193 841 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 442 927 | 1 449 248 |
| Sum kostnader | | 1 442 927 | 1 449 248 |
| Driftsresultat | | 3 923 194 | 3 744 593 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 177 | |
| Annen finansinntekt | | 1 935 | |
| Sum finansinntekter | | 2 112 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 885 183 | 592 326 |
| Annen rentekostnad | | 1 173 931 | 500 926 |
| Sum finanskostnader | | 2 059 114 | 1 093 252 |
| Netto finans | | -2 057 002 | -1 093 252 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 866 192 | 2 651 341 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 410 523 | 583 324 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Årsresultat | | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Totalresultat | | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 1 455 669 | 2 068 017 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 455 669 | 2 068 017 |



Organisasjonsnr: 913 273 419
FORMTOPPEN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 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 | | 204 915 | 285 979 |
| Sum fordringer | | 204 915 | 285 979 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 421 425 | 597 520 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 421 425 | 597 520 |
| Sum omløpsmidler | | 626 340 | 883 499 |
| SUM EIENDELER | | 70 259 729 | 70 516 888 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 3 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 3 | 494 334 | 494 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | 994 334 | 994 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 651 944 | 6 196 275 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 651 944 | 6 196 275 |
| Sum egenkapital | | 8 646 278 | 7 190 609 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 39 130 232 | 40 034 200 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 1, 5 | 21 040 882 | 21 727 449 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 171 114 | 61 761 649 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 171 114 | 61 761 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 686 | 83 443 |
| Betalbar skatt | 2 | 410 523 | 583 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 987 128 | 897 863 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 442 337 | 1 564 630 |
| Sum gjeld | | 61 613 451 | 63 326 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 259 729 | 70 516 888 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



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.



Årsregnskap 2023 for Formtoppen Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit

Document ID: ebc0ac3c-f381-4e04-8431-43fee19fdb50



| Resultatregnskap | | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|--|
| Formtoppen Boligutleie AS | | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 | |
| Salgsinntekt | | 5 366 121 | 5 193 841 | |
| Sum driftsinntekter | | 5 366 121 | 5 193 841 | |
| Annen driftskostnad | | 1 442 927 | 1 449 248 | |
| Sum driftskostnader | | 1 442 927 | 1 449 248 | |
| Driftsresultat | | 3 923 194 | 3 744 593 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| Annen renteinntekt | | 177 | 0 | |
| Annen finansinntekt | | 1 935 | 0 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 885 183 | 592 326 | |
| Annen rentekostnad | | 1 173 931 | 500 926 | |
| Resultat av finansposter | | -2 057 002 | -1 093 252 | |
| Resultat før skattekostnad | | 1 866 192 | 2 651 341 | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 410 523 | 583 324 | |
| Resultat | | 1 455 669 | 2 068 017 | |
| Årsresultat | | 1 455 669 | 2 068 017 | |
| Overføringer | | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 1 455 669 | 2 068 017 | |
| Sum overføringer | | 1 455 669 | 2 068 017 | |

Document ID: ebc0ac3c-f381-4e04-8431-43fee19fdb50



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Formtoppen Boligutleie AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 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 | | 204 915 | 285 979 |
| Sum fordringer | | 204 915 | 285 979 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 421 425 | 597 520 |
| Sum omløpsmidler | | 626 340 | 883 499 |
| Sum eiendeler | | 70 259 729 | 70 516 888 |

Document ID: ebc0ac3c-f381-4e04-8431-43fee19fdb50



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Formtoppen Boligutleie AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 3 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 3 | 494 334 | 494 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | 994 334 | 994 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 651 944 | 6 196 275 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 651 944 | 6 196 275 |
| Sum egenkapital | | 8 646 278 | 7 190 609 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 39 130 232 | 40 034 200 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1, 5 | 21 040 882 | 21 727 449 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 171 114 | 61 761 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 686 | 83 443 |
| Betalbar skatt | 2 | 410 523 | 583 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 987 128 | 897 863 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 442 337 | 1 564 630 |
| Sum gjeld | | 61 613 451 | 63 326 279 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 70 259 729 | 70 516 888 |

Arendal, 27.05.2024
Styret i Formtoppen Boligutleie AS

John Eric Robberstad
styreleder

Document ID: ebc0ac3c-f381-4e04-8431-43fee19fdb50



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 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. 31.12.2023 en langsiktig gjeld til morselskapet på kr. 12 101 232. Gjelden er renteberegnet i 2023.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 410 523 | 583 324 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 410 523 | 583 324 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 866 192 | 2 651 341 |
| Permanente forskjeller | -177 | 132 |
| Skattepliktig inntekt | 1 866 015 | 2 651 473 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 410 523 | 583 324 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 410 523 | 583 324 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum EK |
|-----------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Pr. 1.1.2023 | 500 000 | 494 334 | 6 196 275 | 7 190 609 |
| Årets resultat | | | 1 455 669 | 1 455 669 |
| Pr. 31.12.2023 | 500 000 | 494 334 | 7 651 944 | 8 646 278 |

Document ID: ebc0ac3c-f381-4e04-8431-43fee19f0b50



Note 4 Anleggsmidler

| | Bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|---------------------------------|-------------------|
| Kostpris pr. 1.1.2023 | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Tilgang 2023 | 0 | 0 |
| Avgang 2023 | 0 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.2023 | 69 633 389 | 69 633 389 |
| Akk. avskrivninger pr. 1.1.2023 | 0 | 0 |
| Avskrivninger 2023 | 0 | 0 |
| Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2023 | 69 633 389 | 69 633 389 |

Anleggsmidler består av utleieboliger og tomter som ikke avskrives.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 følgende gjeld til kredittinstitusjoner:

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | 39 130 232 | 40 034 200 |
| Mottatt tilskudd* | 8 939 650 | 9 761 400 |
| Sum | 39 130 232 | 40 034 200 |

Av bokført gjeld pr. 31.12 er det ca. kr. 34 155 000 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. 31.12.2023 utgjør kr. 9 761 400, hvorav kr. 8 939 650 er klassifisert som øvrig langsiktig gjeld og kommende inntektsføring er balanseført som annen kortsiktig gjeld med kr. 821 750.

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2023 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet for 2023.



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: ebc0ac3c-f381-4e04-8431-43fee19fdb50



2024-05-30 08:20:53 UTC+00:00

John Eric Robberstad

 bankID

NO BankID - 084674b3-324e-4bfc-92c5-d38713bfd4e1

Document ID: ebc0ac3c-f381-4e04-8431-43fee19fdb50



Til generalforsamlingen i Formtoppen Boligutleie AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Formtoppen Boligutleie AS som viser et overskudd på NOK 1 455 669. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: 5K6LS-73BMV-CNYAE-UHY07-XKDXV-SEZFF



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

Arendal, 4. juni 2024
RSM Norge AS

Eirik Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 5K6LS-73BMV-CNYAE-UHY07-XKDXV-SEZFF



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

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-96888

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 07:57:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5K6LS-73BMV-CNYAE-UHY07-KDXV-SEZFF

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>