



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 436 696 | 47 813 |
| Annen driftskostnad | | 129 000 | 66 548 |
| Sum kostnader | | 565 696 | 114 360 |
| Driftsresultat | | -565 696 | -114 360 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 563 | 18 537 |
| Sum finansinntekter | | 44 563 | 18 537 |
| Annen rentekostnad | | | 26 261 |
| Annen finanskostnad | | 195 | 30 |
| Sum finanskostnader | | 195 | 26 291 |
| Netto finans | | 44 369 | -7 754 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -521 328 | -122 114 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -114 692 | -26 865 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -406 636 | -95 249 |
| Årsresultat | 4 | -406 636 | -95 249 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -406 636 | -95 249 |
| Totalresultat | | -406 636 | -95 249 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -406 636 | -95 249 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -406 636 | -95 249 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 500 000 | 500 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 521 328 | 122 114 |
| Sum fordringer | | 1 021 328 | 622 114 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 1 210 577 | 1 616 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 210 577 | 1 616 103 |
| Sum omløpsmidler | | 2 231 905 | 2 238 217 |
| SUM EIENDELER | | 2 231 905 | 2 238 217 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 2 886 427 | 2 479 791 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 886 427 | 3 479 791 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -1 656 209 | -1 249 574 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 656 209 | -1 249 574 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 230 218 | 2 230 217 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 688 | 8 000 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 688 | 8 000 |
| Sum gjeld | | 1 688 | 8 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 231 905 | 2 238 217 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496769

Enheten

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

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 999 562 779
SELVAAG BOLIG FORMTOPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 436 696 | 47 813 |
| Annen driftskostnad | | 129 000 | 66 548 |
| Sum kostnader | | 565 696 | 114 360 |
| Driftsresultat | | -565 696 | -114 360 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 563 | 18 537 |
| Sum finansinntekter | | 44 563 | 18 537 |
| Annen rentekostnad | | | 26 261 |
| Annen finanskostnad | | 195 | 30 |
| Sum finanskostnader | | 195 | 26 291 |
| Netto finans | | 44 369 | -7 754 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -114 692 | -26 865 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -406 636 | -95 249 |
| Årsresultat | 4 | -406 636 | -95 249 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -406 636 | -95 249 |
| Totalresultat | | -406 636 | -95 249 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -406 636 | -95 249 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -406 636 | -95 249 |



Organisasjonsnr: 999 562 779
SELVAAG BOLIG FORMTOPPEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 500 000 | 500 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 521 328 | 122 114 |
| Sum fordringer | | 1 021 328 | 622 114 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 1 210 577 | 1 616 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 210 577 | 1 616 103 |
| Sum omløpsmidler | | 2 231 905 | 2 238 217 |
| SUM EIENDELER | | 2 231 905 | 2 238 217 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 2 886 427 | 2 479 791 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 886 427 | 3 479 791 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -1 656 209 | -1 249 574 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 656 209 | -1 249 574 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 230 218 | 2 230 217 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 688 | 8 000 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 688 | 8 000 |
| Sum gjeld | | 1 688 | 8 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 231 905 | 2 238 217 |



Organisasjonsnr: 999 562 779
SELVAAG BOLIG FORMTOPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Selvaag Bolig Formtoppen AS

 BankID Signing
Christopher Brunvoll
2024-06-05
 BankID Signing
Øystein Klungland
2024-06-06
 BankID Signing
Sverre Molvik
2024-06-06

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Formtoppen AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Varekostnad | | 436 696 | 47 813 |
| Annen driftskostnad | | 129 000 | 66 548 |
| Sum driftskostnader | | 565 696 | 114 360 |
| Driftsresultat | | -565 696 | -114 360 |
| Annen renteinntekt | | 44 563 | 18 537 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 26 261 |
| Annen finanskostnad | | 195 | 30 |
| Resultat av finansposter | | 44 369 | -7 754 |
| Resultat før skattekostnad | | -521 328 | -122 114 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -114 692 | -26 865 |
| Resultat | | -406 636 | -95 249 |
| Årsresultat | 4 | -406 636 | -95 249 |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -406 636 | -95 249 |
| Sum overføringer | | -406 636 | -95 249 |



Balanse

Selvaag Bolig Formtoppen AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 500 000 | 500 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 521 328 | 122 114 |
| Sum fordringer | | 1 021 328 | 622 114 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 1 210 577 | 1 616 103 |
| Sum omløpsmidler | | 2 231 905 | 2 238 217 |
| Sum eiendeler | | 2 231 905 | 2 238 217 |



Balanse

Selvaag Bolig Formtoppen AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 2 886 427 | 2 479 791 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 886 427 | 3 479 791 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -1 656 209 | -1 249 574 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 656 209 | -1 249 574 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 4 | 2 230 218 | 2 230 217 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 688 | 8 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 688 | 8 000 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 688 | 8 000 |
| | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 231 905 | 2 238 217 |

Oslo, 05.03.2024
Styret i Selvaag Bolig Formtoppen AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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 kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens 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 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 3 Skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -114 692 | -26 865 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -114 692 | -26 865 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -521 328 | -122 114 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 521 328 | 122 114 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -114 692 | -26 865 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 114 692 | 26 865 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -521 328 | -122 114 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -114 692 | -26 865 |
| Sum | -114 692 | -26 865 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---------------------|------|------|---------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt ek | Overkursfond | Annen ek | Sum |
|-------------------------------|------------------|-------------------|--------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 1 000 000 | 2 479 791 | 0 | -1 249 574 | 2 230 217 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | -406 636 | -406 636 |
| Mottatt konsernbidrag | | 406 636 | | | 406 636 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 1 000 000 | 2 886 427 | 0 | -1 656 209 | 2 230 218 |

Note 5 Fordringer og gjeld

| | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2023 | 2022 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 521 328 | 122 114 |
| | 2023 | 2022 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 0 | 0 |
| | 2023 | 2022 |
| Fordringer med forfall >1 år | 2023 | 2022 |
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 0 |



Selvaag Bolig Formtoppen AS

Note 6 Bankinnskudd

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