



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 770 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BSB BOLIG AS
Forretningsadresse: Rosenlund 55A
1617 FREDRIKSTAD

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: Lars Gunnar Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 700 000	6 515 000
Sum inntekter		6 700 000	6 515 000
Kostnader			
Varekostnad		11 060 921	6 123 202
Annen driftskostnad		95 137	112 148
Sum kostnader		11 156 058	6 235 350
Driftsresultat		-4 456 058	279 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 322	1 028
Sum finansinntekter		7 322	1 028
Annen rentekostnad		1 702 848	1 203 491
Sum finanskostnader		1 702 848	1 203 491
Netto finans		-1 695 526	-1 202 463
Resultat før skattekostnad		-6 151 584	-922 813
Skattekostnad	2		-148 575
Årsresultat		-6 151 584	-774 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 151 583	-774 238
Totalresultat		-6 151 583	-774 238
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 099 055	
Overført fra annen egenkapital			-526 766
Overført fra overkurs		-52 529	-247 471
Sum overføringer og disponeringer		-6 151 584	-774 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	18 774 226	27 252 523
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		393 676	123 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 676	123 563
Sum omløpsmidler		19 182 902	27 391 086
SUM EIENDELER		19 182 902	27 391 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs			52 529
Sum innskutt egenkapital		300 000	352 529
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 099 055	
Sum opptjent egenkapital		-6 099 055	
Sum egenkapital	6	-5 799 055	352 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 717 408	6 662 812
Sum annen langsiktig gjeld		8 717 408	6 662 812
Sum langsiktig gjeld		8 717 408	6 662 812
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 100 000	17 539 848
Leverandørgjeld		65 002	2 808 840
Annen kortsiktig gjeld		99 547	27 057
Sum kortsiktig gjeld		16 264 549	20 375 746
Sum gjeld		24 981 957	27 038 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 182 902	27 391 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525488

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 770 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BSB BOLIG AS
Forretningsadresse: Rosenlund 55A
1617 FREDRIKSTAD

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: Lars Gunnar Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 918 770 674
BSB BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 700 000	6 515 000
Sum inntekter		6 700 000	6 515 000
Kostnader			
Varekostnad		11 060 921	6 123 202
Annen driftskostnad		95 137	112 148
Sum kostnader		11 156 058	6 235 350
Driftsresultat		-4 456 058	279 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 322	1 028
Sum finansinntekter		7 322	1 028
Annen rentekostnad		1 702 848	1 203 491
Sum finanskostnader		1 702 848	1 203 491
Netto finans		-1 695 526	-1 202 463
Resultat før skattekostnad		-6 151 584	-922 813
Skattekostnad	2		-148 575
Årsresultat		-6 151 584	-774 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 151 583	-774 238
Totalresultat		-6 151 583	-774 238
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 099 055	
Overført fra annen egenkapital			-526 766
Overført fra overkurs		-52 529	-247 471
Sum overføringer og disponeringer		-6 151 584	-774 238



Organisasjonsnr: 918 770 674
BSB BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3, 4	18 774 226	27 252 523
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer		15 000	15 000
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 676	123 563
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		19 182 902	27 391 086
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		19 182 902	27 391 086
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs			52 529

Sum innskutt egenkapital		300 000	352 529
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital		6 099 055	-6 099 055
--------------------------	--	-----------	------------

Sum egenkapital	6	-5 799 055	352 529
-----------------	---	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Langsiktig konserngjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4	8 717 408	6 662 812
Sum annen langsiktig gjeld		8 717 408	6 662 812
Sum langsiktig gjeld		8 717 408	6 662 812
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	16 100 000	17 539 848
Leverandørgjeld		65 002	2 808 840
Annen kortsiktig gjeld		99 547	27 057
Sum kortsiktig gjeld		16 264 549	20 375 746
Sum gjeld		24 981 957	27 038 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 182 902	27 391 086



Organisasjonsnr: 918 770 674
BSB BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i BSB Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BSB Bolig AS som 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 oppfylder 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Haugesund, 24. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Årsregnskap

2024

BSB Bolig AS



Resultatregnskap			
BSB Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 700 000	6 515 000
Sum driftsinntekter		6 700 000	6 515 000
Varekostnad		11 060 921	6 123 202
Annen driftskostnad		95 137	112 148
Sum driftskostnader		11 156 058	6 235 350
Driftsresultat		-4 456 058	279 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 322	1 028
Annen rentekostnad		1 702 848	1 203 491
Resultat av finansposter		-1 695 526	-1 202 463
Resultat før skattekostnad		-6 151 584	-922 813
Skattekostnad	2	0	-148 575
Årsresultat		-6 151 584	-774 238
Overføringer			
Overført til udekket tap		6 099 055	0
Overført fra annen egenkapital		0	526 766
Overført fra overkurs		52 529	247 471
Sum overføringer		-6 151 584	-774 238



Balanse			
BSB Bolig AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	3, 4	18 774 226	27 252 523
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		393 676	123 563
Sum omløpsmidler		<u>19 182 902</u>	<u>27 391 086</u>
Sum eiendeler		<u>19 182 902</u>	<u>27 391 086</u>



Balanse			
BSB Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs		0	52 529
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>352 529</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 099 055	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 099 055</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	6	<u>-5 799 055</u>	<u>352 529</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 717 408	6 662 812
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 717 408</u>	<u>6 662 812</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 100 000	17 539 848
Leverandørgjeld		65 002	2 808 840
Annen kortsiktig gjeld		99 547	27 057
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 264 549</u>	<u>20 375 746</u>
Sum gjeld		<u>24 981 957</u>	<u>27 038 557</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 182 902</u>	<u>27 391 086</u>
Fredrikstad, 24.04.2025 Styret i BSB Bolig AS			
_____ Gunbjørn Vidvei styreleder		_____ Geir Erik Berge styremedlem	
BSB Bolig AS			Side 4



BSB Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelle vurderingsprinsipper

Eiendeler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varebeholdninger

Beholdning av tomter og nedlagte prosjekteringskostnader er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Prosjekter ikke oppstartet og prosjekter i arbeid for egen risiko vurderes til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Endring korrigeres mot varekjøp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



BSB Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2024

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varebeholdning	-3 680 000	958 790	4 638 790
Netto midlertidige forskjeller	-3 680 000	958 790	4 638 790
Underskudd til fremføring	-2 719 057	-1 206 264	
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 399 057	-247 474	
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (-) (22%)	-1 407 793	-54 444	
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 407 793	54 444	
Balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel (-)	0	0	0
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt			
		2024	
Resultat før skattekostnad		-6 151 584	
Permanente forskjeller		0	
Grunnlag for årets skattekostnad		-6 151 584	
Endring i midlertidige resultatforskjeller		4 638 790	
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-1 512 793	
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag		0	
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		-1 512 793	
Fordeling av skattekostnaden			
		2024	
Betalbar skatt på årets resultat		0	
For mye, for lite avsatt i fjor		0	
Sum betalbar skatt		0	
Endring i utsatt skatt/skattefordel		0	
Skattekostnad		0	
Avstemming av årets skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		-6 151 584	
Beregnet skattekostnad		-1 353 348	
Skattekostnad i resultatregnskapet		0	
Differanse		1 353 348	
Differansen består av følgende:			
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel		1 353 348	
Sum forklart differanse		1 353 348	
Betalbar skatt i balansen			
		2024	
Betalbar skatt i skattekostnaden		0	
Skattevirkning av konsernbidrag		0	
Betalbar skatt i balansen		0	



BSB Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 3 Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader

Posten består av tomteområder inkl. opparbeidelseskostnader og nedlagte prosjekteringskostnader.

	2024	2023
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	23 276 046	27 252 523
Nedskrivninger	-4 501 820	0
Bokført verdi 31.12	18 774 226	27 252 523

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Bygge-/tomtelån	16 100 000	17 539 848
Sum	16 100 000	17 539 848

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2024	2023
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	18 774 226	27 252 523
Sum	18 774 226	27 252 523

I tillegg er det stilt følgende selvskyldnerkausjon:

Berge Sag Gruppen Eiendom AS - NOK 1 000 000

Blink Hus Sigdal AS - NOK 1 000 000

Byggkompaniet Østfold AS - NOK 1 000 000

Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av lån fra aksjonærene.

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Gjeld til aksjonærene har ikke en avtalt forfallsdato.



BSB Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 300 000 består av 300 aksjer á kr 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Berge Sag Gruppen AS	100	33,33 %
Byggkompaniet Østfold AS	100	33,33 %
Blink Hus Sigdal AS	100	33,33 %
Totalt antall aksjer	300	100,00 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	300 000	52 529	0	352 529
Årets resultat	0	-52 529	-6 099 055	-6 151 584
Egenkapital 31.12.2024	300 000	0	-6 099 055	-5 799 055

Selskapets aksjekapital er tapt.

Per 31.12.24 har aksjonærene innlån på kr 8 717 408, hvorav det i ekstraordinær generalforsamling 03.04.2025 ble vedtatt å konvertere kr 6 600 000 av disse til egenkapital.

Aksjonærene tilfører løpende nødvendig likviditet.

Regnskapet er således avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Berge, Geir Erik	BANKID	2025-04-25 07:29
Vidvei, Gunbjørn	BANKID	2025-04-24 09:45

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.