



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 507 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV BOLIG AS
Forretningsadresse: Fredrikke Qvams gate 3D
0172 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: Jens-Reinert Bjarøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2		1 488 605
Sum inntekter	3		1 488 605
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 498
Annen driftskostnad	4	1 386 066	1 031 139
Sum kostnader		1 386 066	1 036 637
Driftsresultat		-1 386 066	451 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 238	123 253
Annen finansinntekt	3		488 783
Sum finansinntekter		248 238	612 036
Annen rentekostnad		1 000	
Annen finanskostnad		1 069 614	
Sum finanskostnader		1 070 614	
Netto finans		-822 376	612 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 208 442	1 064 004
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 208 442	1 064 004
Årsresultat		-2 208 442	1 064 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 208 442	1 064 004
Totalresultat		-2 208 442	1 064 004
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-867 051	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføring annen egenkapital		-1 341 391	1 064 004
Sum overføringer og disponeringer		-2 208 442	1 064 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	2	8 698 867	
Driftsløsøre og kunst	2	108 162	117 292
Sum varige driftsmidler		8 807 029	117 292
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	791 157	784 856
Investeringer i aksjer og andeler	7		10 000
Andre langsiktige fordringer	7		5 772 000
Sum finansielle anleggsmidler		791 157	6 566 856
Sum anleggsmidler		9 598 187	6 684 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		80 000	80 000
Sum fordringer		80 000	80 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	9 422 857	8 695 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 422 857	8 695 539
Sum omløpsmidler		9 502 857	8 775 539
SUM EIENDELER		19 101 044	15 459 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		1 341 391
Udekket tap	9	867 051	
Sum opptjent egenkapital		-867 051	1 341 391
Sum egenkapital		-837 051	1 371 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 844 507	13 944 557
Sum annen langsiktig gjeld		19 844 507	13 944 557
Sum langsiktig gjeld		19 844 507	13 944 557
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		93 588	143 740
Gjeld til morselskap	6		
Sum kortsiktig gjeld		93 588	143 740
Sum gjeld		19 938 095	14 088 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 101 044	15 459 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646960

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 507 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV BOLIG AS
Forretningsadresse: Fredrikke Qvams gate 3D
0172 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: Jens-Reinert Bjarøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 912 507 599
AKTIV BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2		1 488 605
Sum inntekter	3		1 488 605
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 498
Annen driftskostnad	4	1 386 066	1 031 139
Sum kostnader		1 386 066	1 036 637
Driftsresultat		-1 386 066	451 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 238	123 253
Annen finansinntekt	3		488 783
Sum finansinntekter		248 238	612 036
Annen rentekostnad		1 000	
Annen finanskostnad		1 069 614	
Sum finanskostnader		1 070 614	
Netto finans		-822 376	612 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 208 442	1 064 004
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 208 442	1 064 004
Årsresultat		-2 208 442	1 064 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 208 442	1 064 004
Totalresultat		-2 208 442	1 064 004
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-867 051	
Overføring annen egenkapital		-1 341 391	1 064 004
Sum overføringer og disponeringer		-2 208 442	1 064 004



Organisasjonsnr: 912 507 599
AKTIV BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leilighet	2	8 698 867	
Driftsløsøre og kunst	2	108 162	117 292
Sum varige driftsmidler		8 807 029	117 292

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	791 157	784 856
Investeringer i aksjer og andeler	7		10 000
Andre langsiktige fordringer	7		5 772 000
Sum finansielle anleggsmidler		791 157	6 566 856

Sum anleggsmidler

		9 598 187	6 684 148
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		80 000	80 000
Sum fordringer		80 000	80 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	8	9 422 857	8 695 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 422 857	8 695 539

Sum omløpsmidler

		9 502 857	8 775 539
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		19 101 044	15 459 687
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9		1 341 391
Udekket tap	9	867 051	
Sum opptjent egenkapital		-867 051	1 341 391
Sum egenkapital		-837 051	1 371 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 844 507	13 944 557
Sum annen langsiktig gjeld		19 844 507	13 944 557
Sum langsiktig gjeld		19 844 507	13 944 557
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		93 588	143 740
Gjeld til morselskap	6		
Sum kortsiktig gjeld		93 588	143 740
Sum gjeld		19 938 095	14 088 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 101 044	15 459 687



Organisasjonsnr: 912 507 599
AKTIV BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Aktiv Bolig AS

Org.nr.: 912 507 599



Aktiv Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	0	1 488 605
Sum driftsinntekter	3	0	1 488 605
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	5 498
Annen driftskostnad	4	1 386 066	1 031 139
Sum driftskostnader		1 386 066	1 036 637
Driftsresultat		-1 386 066	451 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 238	123 253
Annen finansinntekt	3	0	488 783
Annen rentekostnad		1 000	0
Annen finanskostnad		1 069 614	0
Resultat av finansposter		-822 376	612 036
Resultat før skatt		-2 208 442	1 064 004
Skattekostnad	5	0	0
Årets resultat		-2 208 442	1 064 004
Overføringer			
Overføring annen egenkapital		-1 341 391	1 064 004
Overført til udekket tap		867 051	0
Sum overføringer		-2 208 442	1 064 004



Aktiv Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Leilighet	2	8 698 867	0
Driftsløsøre og kunst	2	108 162	117 292
Sum varige driftsmidler		<u>8 807 029</u>	<u>117 292</u>
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på morselskap	6	791 157	784 856
Investeringer i aksjer og andeler	7	0	10 000
Andre langsiktige fordringer	7	0	5 772 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>791 157</u>	<u>6 566 856</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 598 187</u>	<u>6 684 148</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		80 000	80 000
Sum fordringer		<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
Bankinnskudd	8	9 422 857	8 695 539
Sum omløpsmidler		<u>9 502 857</u>	<u>8 775 539</u>
Sum eiendeler		<u>19 101 044</u>	<u>15 459 687</u>



Aktiv Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	1 341 391
Udekket tap	9	-867 051	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-867 051</u>	<u>1 341 391</u>
Sum egenkapital		<u>-837 051</u>	<u>1 371 391</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 844 507	13 944 557
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 844 507</u>	<u>13 944 557</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		93 588	143 740
Sum kortsiktig gjeld		<u>93 588</u>	<u>143 740</u>
Sum gjeld		<u>19 938 095</u>	<u>14 088 297</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 101 044</u>	<u>15 459 687</u>

Oslo, 19.06.2024
Styret i Aktiv Bolig AS

Jens-Reinert Bjarøy
styreleder



Aktiv Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Aktiv Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 - Driftsmidler

Selskapet overtok ferdigstilt leilighet på Rjukan i 2023. Leiligheten skal selges.

I tillegg har selskapet investert noe i kunst.

Note 3 - Inntekter

Det knytter seg usikkerhet til selskapets deltakelse i nye prosjekter fremover.



Aktiv Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har ingen avlønnede ansatte, og det er heller ikke ytet godtgjørelse til styrets leder.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet fravalgte revisor i 2018.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 208 442	1 064 004
Permanente forskjeller	149 898	12 967
Endring i midlertidige forskjeller	-90 568	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 076 971
Skattepliktig inntekt	-2 149 112	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-4 732	-95 300	-90 568
Sum	-4 732	-95 300	-90 568
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 850 448	-701 336	2 149 112
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 855 180	701 336	-2 153 843
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-95 300	-95 300
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-20 966	-20 966



Aktiv Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Eierstruktur pr 31.12:

	Ordinære	Eierandel
B & B Finans og Eiendom AS.	1 000	100,0

Foretaket har en fordring på kr 791 157 pr 31.12.2023 på morselskapet, samt gjeld på kr 19 844 507 til morselskapets eierselskap.

Likeledes hadde selskapet en kortsiktig gjeld til styrets leder på kr 93 588 pr 31.12.2023.

Note 7 Aksjer og utlån

Selskapets investering med kr 10.000, tilsvarende en eierandel på 33,33 %, i Gausta Residence AS, ble realisert i 2023. I denne forbindelse ble lånet til samme selskap oppgjort.

Note 8 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

Økning av gjeld og bankinnskudd har sammenheng med plassering av midler på NIBOR konto.



Aktiv Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	30 000	1 341 391	1 371 391
Årets resultat		-2 208 442	-2 208 442
Egenkapital 31. desember 2023	30 000	-867 051	-837 051

Styret gjør oppmerksom på at bokført egenkapital er negativ ved regnskapsårets utløp. Bokførte verdier avviker fra virkelig verdi. I tillegg kommer at långiver er innstilt på å videreføre finansieringen.