



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Raymond Storhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	129 364	148 314
Sum kostnader		129 364	148 314
Driftsresultat		-129 364	-148 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			54
Sum finansinntekter			54
Netto finans			54
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 364	-148 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 364	-148 260
Årsresultat		-129 364	-148 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-129 364	-148 260
Sum overføringer og disponeringer		-129 364	-148 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 9	30 225 131	1 279 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	734 089	253 470
Sum omløpsmidler		30 959 220	1 532 655
SUM EIENDELER		30 959 220	1 532 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-475 894	-346 530
Sum opptjent egenkapital		-475 894	-346 530
Sum egenkapital		124 106	253 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	20 372 258	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 410 000	
Sum annen langsiktig gjeld		26 782 258	
Sum langsiktig gjeld		26 782 258	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 030 798	
Annen kortsiktig gjeld		22 058	1 279 185
Sum kortsiktig gjeld		4 052 856	1 279 185
Sum gjeld		30 835 114	1 279 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 959 220	1 532 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 709042

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Raymond Storhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 918 770 674
BSB BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	129 364	148 314
Sum kostnader		129 364	148 314
Driftsresultat		-129 364	-148 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			54
Sum finansinntekter			54
Netto finans			54
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 364	-148 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 364	-148 260
Årsresultat		-129 364	-148 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-129 364	-148 260
Sum overføringer og disponeringer		-129 364	-148 260



Organisasjonsnr: 918 770 674
BSB BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 9 30 225 131 1 279 185

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 734 089 253 470

Sum omløpsmidler 30 959 220 1 532 655

SUM EIENDELER 30 959 220 1 532 655

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 300 000 300 000

Overkurs 6 300 000 300 000

Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -475 894 -346 530

Sum opptjent egenkapital -475 894 -346 530

Sum egenkapital 124 106 253 470

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 8, 9 20 372 258

Øvrig langsiktig gjeld 8 6 410 000

Sum annen langsiktig gjeld 26 782 258

Sum langsiktig gjeld 26 782 258 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 4 030 798

Annen kortsiktig gjeld 22 058 1 279 185

Sum kortsiktig gjeld 4 052 856 1 279 185



Sum gjeld	30 835 114	1 279 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 959 220	1 532 655



Organisasjonsnr: 918 770 674
BSB BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Blink Hus Sigdal AS	100.00	33.33%	Ordinære aksjer
Berge Sag Gruppen Eiendom AS	100.00	33.33%	Ordinære aksjer
Byggkompaniet Østfold AS	100.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og således ingen lønnskostnader i årsregnskapet for 2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7062.00	6781.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6813.00	5813.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13875.00	12594.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Bsb AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bsb Bolig AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 129 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 20. juni 2022
Re-visjon AS

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Bsb Bolig AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Bsb Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5	<u>129 364</u>	<u>148 314</u>
Driftsresultat		<u>-129 364</u>	<u>-148 314</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>0</u>	<u>54</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-129 364</u>	<u>-148 260</u>
Årsresultat		<u>-129 364</u>	<u>-148 260</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	<u>-129 364</u>	<u>-148 260</u>



Bsb Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer	2, 9	<u>30 225 131</u>	<u>1 279 185</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>734 089</u>	<u>253 470</u>
Sum omløpsmidler		<u>30 959 220</u>	<u>1 532 655</u>
Sum eiendeler		<u>30 959 220</u>	<u>1 532 655</u>



Bsb Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-475 894</u>	<u>-346 530</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-475 894</u>	<u>-346 530</u>
Sum egenkapital		<u>124 106</u>	<u>253 470</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	20 372 258	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>6 410 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 782 258</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 030 798	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>22 058</u>	<u>1 279 185</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 052 856</u>	<u>1 279 185</u>
Sum gjeld		<u>30 835 114</u>	<u>1 279 185</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 959 220</u>	<u>1 532 655</u>

31. desember 2021
Fredrikstad, 20. juni 2022

Raymond Storhaug
Daglig leder/styremedlem

Gunbjørn Vidvei
Styrets leder

Geir Erik Berge
Styremedlem



Bsb Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

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 nyttiggjort.

Note 2 - Varer

Posten gjelder i sin helhet påløpte utviklingskostnader til oppføring av boliger for videresalg. Verdien av dette er presentert som varebeholdning i regnskapet. Verdien er beregnet til kostpris.

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Blink Hus Sigdal AS	100	33,33 %	33,33 %
Berge Sag Gruppen Eiendom AS	100	33,33 %	33,33 %
Byggkompaniet Østfold AS	100	33,33 %	33,33 %
Sum	300	100,00 %	100,00 %



Bsb Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ingen lønnskostnader i årsregnskapet for 2021.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	7 062
Andre tjenester	6 813

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	300 000	-346 530	253 470
Årsresultat	0	0	-129 364	-129 364
Egenkapital 31.12.	300 000	300 000	-475 894	124 106

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-129 364	-148 260
Endring i midlertidige forskjeller	-651 835	0
Årets skattegrunnlag	-781 199	-148 260

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Varebeholdning	651 835	0
Sum	651 835	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 127 730	-346 531
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-475 895	-346 531
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-475 895	-346 531
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.



Bsb Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2021	2020
Finansiering- og byggelån	20 372 258	0
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Aksjonærlån	6 410 000	0

Lån fra aksjonærer er for 2021 renteberegnet med NOK 110 000.

All langsiktig gjeld forfaller tidligere enn 5 år fra regnskapsårets slutt.

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeldsbrevlån	14 800 000	0
Byggelån	5 572 258	0
Sum pantsikret gjeld	<u>20 372 258</u>	<u>0</u>

Selskapet har finansiert utbyggingsprosjekt gjennom byggelån. Total kredittramme på byggelånet er NOK 22 450 000.

Gjeldsbrevlån knytter seg til finansiering av tomtekjøp.

Som sikkerhet for lån har banken tatt følgende sikkerhet:

Pantobligasjon pålydende NOK 100 000 000 i gnr.7/ bnr. 316, 317 og 318 i Enebakk kommune.

I tillegg er det stilt følgende selvskyldnerkausjon:

Berge Sag Eiendom AS - NOK 1 000 000

Blink Hus Sigdal AS - NOK 1 000 000

Byggkompaniet Østfold AS - NOK 1 000 000