



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 530 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØRSA BOLIG AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 30B
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik Stensby Ranes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-360 424	-308 196
Prosjekt i arbeid		360 424	308 196
Annen driftskostnad	1	23 553	26 748
Sum kostnader		23 553	26 748
Driftsresultat		-23 553	-26 748
Annen rentekostnad		75 344	59 483
Sum finanskostnader		75 344	59 483
Netto finans		-75 344	-59 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 897	-86 231
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-21 757	-18 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 140	-67 260
Årsresultat		-77 140	-67 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-77 140	-67 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-77 140	-67 260
Sum overføringer og disponeringer		-77 140	-67 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	71 146	49 389
Sum immaterielle eiendeler		71 146	49 389
Sum anleggsmidler		71 146	49 389
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	2 378 200	2 017 776
Sum varer		2 378 200	2 017 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 317	49 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 317	49 036
Sum omløpsmidler		2 496 517	2 066 813
SUM EIENDELER		2 567 663	2 116 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	246 678	169 538
Sum opptjent egenkapital		-246 678	-169 538
Sum egenkapital		-152 248	-75 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 714 507	2 189 163
Sum annen langsiktig gjeld		2 714 507	2 189 163
Sum langsiktig gjeld		2 714 507	2 189 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 405	2 147
Sum kortsiktig gjeld		5 405	2 147
Sum gjeld		2 719 912	2 191 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 567 663	2 116 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490480

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 530 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØRSA BOLIG AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 30B
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik Stensby Ranes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023

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: 821 530 342
BØRSA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-360 424	-308 196
Prosjekt i arbeid		360 424	308 196
Annen driftskostnad	1	23 553	26 748
Sum kostnader		23 553	26 748
Driftsresultat		-23 553	-26 748
Annen rentekostnad		75 344	59 483
Sum finanskostnader		75 344	59 483
Netto finans		-75 344	-59 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 897	-86 231
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-21 757	-18 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 140	-67 260
Årsresultat		-77 140	-67 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-77 140	-67 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-77 140	-67 260
Sum overføringer og disponeringer		-77 140	-67 260



Organisasjonsnr: 821 530 342
BØRSA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	71 146	49 389
Sum immaterielle eiendeler		71 146	49 389

Sum anleggsmidler		71 146	49 389
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Varer	4	2 378 200	2 017 776
Sum varer		2 378 200	2 017 776

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

		118 317	49 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 317	49 036

Sum omløpsmidler		2 496 517	2 066 813
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 567 663	2 116 202
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	246 678	169 538
Sum opptjent egenkapital		-246 678	-169 538

Sum egenkapital		-152 248	-75 108
-----------------	--	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	6	2 714 507	2 189 163
Sum annen langsiktig gjeld		2 714 507	2 189 163

Sum langsiktig gjeld		2 714 507	2 189 163
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	5 405	2 147
Sum kortsiktig gjeld	5 405	2 147
Sum gjeld	2 719 912	2 191 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 567 663	2 116 202



Organisasjonsnr: 821 530 342
BØRSA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2022 for Børsa Bolig AS

Organisasjonsnr. 821530342

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Børsa Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Endring i beh. prosjekt i arbeid		(360 424)	(308 196)
Prosjekt i arbeid		360 424	308 196
Annen driftskostnad	1	23 553	26 748
Sum driftskostnader		23 553	26 748
DRIFTSRESULTAT		(23 553)	(26 748)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		75 344	59 483
Sum finanskostnader		75 344	59 483
NETTO FINANSPOSTER		(75 344)	(59 483)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(98 897)	(86 231)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(21 757)	(18 971)
ORDINÆRT RESULTAT		(77 140)	(67 260)
ÅRSRESULTAT		(77 140)	(67 260)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(77 140)	(67 260)
SUM OVERF. OG DISP.		(77 140)	(67 260)



Børsa Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	71 146	49 389
Sum immaterielle eiendeler		71 146	49 389
SUM ANLEGGSMIDLER		71 146	49 389
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 378 200	2 017 776
		118 317	49 036
SUM OMLØPSMIDLER		2 496 517	2 066 813
SUM EIENDELER		2 567 663	2 116 202
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(246 678)	(169 538)
Sum opptjent egenkapital		(246 678)	(169 538)
SUM EGENKAPITAL		(152 248)	(75 108)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 714 507	2 189 163
Sum annen langsiktig gjeld		2 714 507	2 189 163
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 714 507	2 189 163
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 405	2 147
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 405	2 147
SUM GJELD		2 719 912	2 191 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 567 663	2 116 202

Trondheim, 01.06.2023

Kristoffer Formo
Styrets lederStein Helge Fredheim
StyremedlemVegar Godø Slørdal
Styremedlem



Børsa Bolig AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer i arbeid

Varer vurderes til tilvirkningskost. Prosjektenes utviklingskostnader er balanseført. Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter er ført opp i balansen som omløpsmidler.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Børsa Bolig AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Det var ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har ikke tegnet avtale om dette.

Revisor

Revisor er fravalgt.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-98 897
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-98 897

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-21 757
= Ordinær skattekostnad	-21 757
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	323 395	224 498
= Grunnlag utsatt skatt	-323 395	-224 498
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	323 395	224 498
= Grunnlag utsatt skattefordel	323 395	224 498
Utsatt skattefordel	71 146	49 390
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	71 146	49 389



Børsa Bolig AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	-175 108	-75 108
-Til årets resultat			-77 140	-77 140
Pr 31.12.	100 000	0	-252 248	-152 248

Styret er klar over at selskapet har tapt hele aksjekapitalen og selskapets egenkapital er negativ. Ved realisering av prosjektet forventer styret at det vil gi et positivt resultat som minst tilsvarer den negative egenkapitalen. Inntil videre vil eierselskapene bidra med likviditet slik at selskapet løpende får gjort opp sine kreditorer. Styret er derfor av den oppfatning av at selskapet ikke driver for kreditors regning, og styret anser det ikke å være usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Note 4 - Varer i arbeid

Varer er påløpte kostnader til prosjektering av leiligheter som skal oppføres for salg.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
F & P Invest AS	40 %
Naustgjerdet Holding AS	40 %
FFU AS	20 %

Styreleder Kristoffer Formo eier indirekte 50 % i FFU AS, styremedlem Stein Helge Fredheim eier indirekte 60 % i F & P Invest AS og indirekte 50 % i FFU AS, og styremedlem Vegar Godø Slørdal eier 50 % i Naustgjerdet Holding AS.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeld til FFU AS	543 077	437 981
Gjeld til Naustgjerdet Holding AS	1 085 274	875 219
Gjeld til F&P Invest AS	1 086 156	875 963
SUM	2 714 507	2 189 163

Selskapet har mottatt lån fra eierselskapene. Det er ikke stilt sikkerhet eller pant tilknyttet lånene. Skal nedbetales uten noe spesifisert avtalt avdragsplan. Lånene er renteberegnet.