



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Raymond Storhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 515 000	44 455 000
Sum inntekter		6 515 000	44 455 000
Kostnader			
Varekostnad		6 123 202	43 097 763
Annen driftskostnad		112 148	206 982
Sum kostnader		6 235 350	43 304 744
Driftsresultat		279 650	1 150 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 028	980
Sum finansinntekter		1 028	980
Annen rentekostnad		1 203 491	
Sum finanskostnader		1 203 491	
Netto finans		-1 202 463	980
Ordinært resultat før skattekostnad		-922 813	1 151 236
Skattekostnad	2	-148 575	148 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		-774 238	1 002 661
Årsresultat		-774 238	1 002 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-774 238	1 002 661
Totalresultat		-774 238	1 002 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			475 894
Avsatt til annen egenkapital			526 766
Overført fra annen egenkapital		-526 766	
Overført fra overkurs		-247 471	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-774 238	1 002 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	27 252 523	22 279 106
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 000	
Sum fordringer		15 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 563	5 217 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 563	5 217 275
Sum omløpsmidler		27 391 086	27 496 381
SUM EIENDELER		27 391 086	27 496 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs		52 529	300 000
Sum innskutt egenkapital		352 529	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			526 766
Sum opptjent egenkapital			526 766
Sum egenkapital	6	352 529	1 126 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		148 575
Sum avsetninger for forpliktelser			148 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 662 812	6 533 950
Sum annen langsiktig gjeld		6 662 812	6 533 950
Sum langsiktig gjeld		6 662 812	6 682 525
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 539 848	14 800 000
Leverandørgjeld		2 808 840	4 674 521
Annen kortsiktig gjeld		27 057	212 568
Sum kortsiktig gjeld		20 375 746	19 687 089
Sum gjeld		27 038 557	26 369 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 391 086	27 496 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422114

Enheten

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

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: Raymond Storhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 918 770 674
BSB BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 515 000	44 455 000
Sum inntekter		6 515 000	44 455 000
Kostnader			
Varekostnad		6 123 202	43 097 763
Annen driftskostnad		112 148	206 982
Sum kostnader		6 235 350	43 304 744
Driftsresultat		279 650	1 150 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 028	980
Sum finansinntekter		1 028	980
Annen rentekostnad		1 203 491	
Sum finanskostnader		1 203 491	
Netto finans		-1 202 463	980
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-922 813	1 151 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 575	148 575
Årsresultat		-774 238	1 002 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-774 238	1 002 661
Totalresultat		-774 238	1 002 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			475 894
Avsatt til annen egenkapital			526 766
Overført fra annen egenkapital		-526 766	
Overført fra overkurs		-247 471	
Sum overføringer og disponeringer		-774 238	1 002 661



Organisasjonsnr: 918 770 674
BSB BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	27 252 523	22 279 106
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 000	
Sum fordringer		15 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		123 563	5 217 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 563	5 217 275
Sum omløpsmidler		27 391 086	27 496 381
SUM EIENDELER		27 391 086	27 496 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs		52 529	300 000
Sum innskutt egenkapital		352 529	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			526 766
Sum opptjent egenkapital			526 766
Sum egenkapital	6	352 529	1 126 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		148 575
Sum avsetninger for forpliktelser			148 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		



Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 662 812	6 533 950
Sum annen langsiktig gjeld		6 662 812	6 533 950
Sum langsiktig gjeld		6 662 812	6 682 525
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	17 539 848	14 800 000
Leverandørgjeld		2 808 840	4 674 521
Annen kortsiktig gjeld		27 057	212 568
Sum kortsiktig gjeld		20 375 746	19 687 089
Sum gjeld		27 038 557	26 369 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 391 086	27 496 381



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.



Årsregnskap

2023

BSB Bolig AS



Resultatregnskap			
BSB Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		6 515 000	44 455 000
Sum driftsinntekter		6 515 000	44 455 000
Varekostnad		6 123 202	43 097 763
Annen driftskostnad		112 148	206 982
Sum driftskostnader		6 235 350	43 304 744
Driftsresultat		279 650	1 150 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 028	980
Annen rentekostnad		1 203 491	0
Resultat av finansposter		-1 202 463	980
Resultat før skattekostnad		-922 813	1 151 236
Skattekostnad	2	-148 575	148 575
Årsresultat		-774 238	1 002 661
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	475 894
Avsatt til annen egenkapital		0	526 766
Overført fra annen egenkapital		526 766	0
Overført fra overkurs		247 471	0
Sum overføringer		-774 238	1 002 661



Balanse			
BSB Bolig AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	3, 4	27 252 523	22 279 106
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 000	0
Sum fordringer		<u>15 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 563	5 217 275
Sum omløpsmidler		<u>27 391 086</u>	<u>27 496 381</u>
Sum eiendeler		<u>27 391 086</u>	<u>27 496 381</u>



Balanse			
BSB Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs		52 529	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>352 529</u>	<u>600 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	526 766
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>526 766</u>
Sum egenkapital	6	<u>352 529</u>	<u>1 126 766</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	0	148 575
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>148 575</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 662 812	6 533 950
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 662 812</u>	<u>6 533 950</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 539 848	14 800 000
Leverandørgjeld		2 808 840	4 674 521
Annen kortsiktig gjeld		27 057	212 568
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 375 746</u>	<u>19 687 089</u>
Sum gjeld		<u>27 038 557</u>	<u>26 369 614</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 391 086</u>	<u>27 496 381</u>
Fredrikstad, 24.04.2024 Styret i BSB Bolig AS			
<hr/> Gunbjørn Vidvei styreleder	<hr/> Raymond Storhaug styremedlem/daglig leder	<hr/> Geir Erik Berge styremedlem	
BSB Bolig AS			Side 4



BSB Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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 2023

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. 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	2023	2022	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varebeholdning	958 790	1 139 028	180 238
Netto midlertidige forskjeller	958 790	1 139 028	180 238
Underskudd til fremføring	-1 206 264	-463 689	
Grunnlag for utsatt skattefordel	-247 474	675 340	
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (-) (22%)	-54 444	148 575	
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	54 444	0	
Balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel (-)	0	148 575	-148 575
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt			
		2023	
Resultat før skattekostnad		-922 813	
Permanente forskjeller		0	
Grunnlag for årets skattekostnad		-922 813	
Endring i midlertidige resultatforskjeller		180 238	
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-742 575	
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag		0	
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		-742 575	
Fordeling av skattekostnaden			
		2023	
Betalbar skatt på årets resultat		0	
For mye, for lite avsatt i fjor		0	
Sum betalbar skatt		0	
Endring i utsatt skatt/skattefordel		-148 575	
Skattekostnad		-148 575	
Avstemming av årets skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		-922 813	
Beregnet skattekostnad		-203 019	
Skattekostnad i resultatregnskapet		-148 575	
Differanse		54 444	
Differansen består av følgende:			
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel		54 444	
Sum forklart differanse		54 444	
Betalbar skatt i balansen			
		2023	
Betalbar skatt i skattekostnaden		0	
Skattevirkning av konsernbidrag		0	
Betalbar skatt i balansen		0	



BSB Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader

Posten består av tomteområder inkl. opparbeidelseskostnader og nedlagte prosjekteringskostnader.

	2023	2022
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	27 252 523	22 279 106
Nedskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12	27 252 523	22 279 106

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Bygge-/tomtelån	17 539 848	14 800 000
Sum	17 539 848	14 800 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2023	2022
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	27 252 523	22 279 106
Sum	27 252 523	22 279 106

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.

	2023	2022
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 2023

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	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	300 000	300 000	526 766	1 126 766
Årets resultat	0	-247 472	-526 766	-774 238
Egenkapital 31.12.2023	300 000	52 529	0	352 529



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Berge, Geir Erik	BANKID	2024-04-24 09:05
Vidvei, Gunbjørn	BANKID	2024-04-24 08:17
Storhaug, Raymond	BANKID	2024-04-24 08:35

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.



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 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

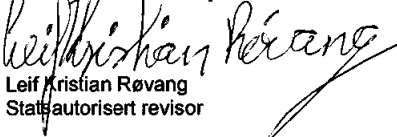
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 2024
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