



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 507 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIV BOLIG AS  
Forretningsadresse: Fredrikke Qvams gate 3D  
0172 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Jens-Reinert Bjarøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>	3		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	1 041 587	1 386 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 587</b>	<b>1 386 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 041 587</b>	<b>-1 386 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		426 002	248 238
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>426 002</b>	<b>248 238</b>
Annen rentekostnad			1 000
Annen finanskostnad			1 069 614
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 070 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>426 002</b>	<b>-822 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-615 585</b>	<b>-2 208 442</b>
Skattekostnad	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-615 585</b>	<b>-2 208 442</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-615 585</b>	<b>-2 208 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-615 585</b>	<b>-2 208 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-615 585</b>	<b>-2 208 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-615 585	-867 051
Overføring annen egenkapital			-1 341 391



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-615 585	-2 208 442



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leilighet	2	8 698 867	8 698 867
Driftsløsøre og kunst	2	126 800	108 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 825 667</b>	<b>8 807 029</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	829 004	791 157
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>829 004</b>	<b>791 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 654 672</b>	<b>9 598 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		71 000	80 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	8 601 184	9 422 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 601 184</b>	<b>9 422 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 672 184</b>	<b>9 502 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 326 856</b>	<b>19 101 044</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 482 636	867 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 482 636</b>	<b>-867 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 452 636</b>	<b>-837 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 634 502	19 844 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 634 502</b>	<b>19 844 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 634 502</b>	<b>19 844 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		144 990	93 588
Gjeld til morselskap	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 990</b>	<b>93 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 779 492</b>	<b>19 938 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 326 856</b>	<b>19 101 044</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 418879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 507 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIV BOLIG AS  
Forretningsadresse: Fredrikke Qvams gate 3D  
0172 OSLO

#### 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: Jens-Reinert Bjarøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 912 507 599  
AKTIV BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter	3		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	1 041 587	1 386 066
Sum kostnader		1 041 587	1 386 066
Driftsresultat		-1 041 587	-1 386 066
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		426 002	248 238
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		426 002	248 238
Annen rentekostnad			1 000
Annen finanskostnad			1 069 614
Sum finanskostnader			1 070 614
Netto finans		426 002	-822 376
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-615 585	-2 208 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-615 585	-2 208 442
Årsresultat	6	-615 585	-2 208 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-615 585	-2 208 442
Totalresultat		-615 585	-2 208 442
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-615 585	-867 051
Overføring annen egenkapital			-1 341 391
Sum overføringer og disponeringer		-615 585	-2 208 442



Organisasjonsnr: 912 507 599  
AKTIV BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Leilighet	2	8 698 867	8 698 867
Driftsløsøre og kunst	2	126 800	108 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 825 667</b>	<b>8 807 029</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	829 004	791 157
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>829 004</b>	<b>791 157</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 654 672</b>	<b>9 598 187</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		71 000	80 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 000</b>	<b>80 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	8	8 601 184	9 422 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 601 184</b>	<b>9 422 857</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 672 184</b>	<b>9 502 857</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 326 856</b>	<b>19 101 044</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	1 482 636	867 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 482 636</b>	<b>-867 051</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 452 636</b>	<b>-837 051</b>
------------------------	--	-------------------	-----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 634 502	19 844 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 634 502</b>	<b>19 844 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 634 502</b>	<b>19 844 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		144 990	93 588
Gjeld til morselskap	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 990</b>	<b>93 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 779 492</b>	<b>19 938 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 326 856</b>	<b>19 101 044</b>



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

## 2024

### Aktiv Bolig AS

Org.nr.: 912 507 599



## Aktiv Bolig AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	4	<u>1 041 587</u>	<u>1 386 066</u>
Sum driftskostnader		<u>1 041 587</u>	<u>1 386 066</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-1 041 587</u></b>	<b><u>-1 386 066</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		426 002	248 238
Annen rentekostnad		0	1 000
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>1 069 614</u>
Resultat av finansposter		<u>426 002</u>	<u>-822 376</u>
<b>Resultat før skatt</b>		<b><u>-615 585</u></b>	<b><u>-2 208 442</u></b>
Skattekostnad	5	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>6</b>	<b><u>-615 585</u></b>	<b><u>-2 208 442</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen egenkapital		0	-1 341 391
Overført til udekket tap		<u>615 585</u>	<u>867 051</u>
Sum overføringer		<u>-615 585</u>	<u>-2 208 442</u>



## Aktiv Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leilighet	2	8 698 867	8 698 867
Driftsløsøre og kunst	2	126 800	108 162
Sum varige driftsmidler		<u>8 825 667</u>	<u>8 807 029</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring på morselskap	7	829 004	791 157
Sum finansielle anleggsmidler		<u>829 004</u>	<u>791 157</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 654 672</u>	<u>9 598 187</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		71 000	80 000
Sum fordringer		<u>71 000</u>	<u>80 000</u>
Bankinnskudd	8	8 601 184	9 422 857
Sum omløpsmidler		<u>8 672 184</u>	<u>9 502 857</u>
Sum eiendeler		<u>18 326 856</u>	<u>19 101 044</u>



## Aktiv Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 482 636	-867 051
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 482 636</u>	<u>-867 051</u>
Sum egenkapital		<u>-1 452 636</u>	<u>-837 051</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 634 502	19 844 507
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 634 502</u>	<u>19 844 507</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		144 990	93 588
Sum kortsiktig gjeld		<u>144 990</u>	<u>93 588</u>
Sum gjeld		<u>19 779 492</u>	<u>19 938 095</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 326 856</u>	<u>19 101 044</u>

Oslo, 18.04.2025  
Styret i Aktiv Bolig AS

---

Jens-Reinert Bjarøy  
styreleder



## Aktiv Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

---

#### **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 2024

---

#### **Note 2 - Driftsmidler**

Selskapet overtok ferdigstilt leilighet på Rjukan i 2023. Leiligheten har vært lagt ut for salg, men markedet har vært tungt for leiligheter i prisklassen.

I tillegg har selskapet investert noe i kunst.

#### **Note 3 - Inntekter**

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

#### **Note 4 - Lønnskostnader mv.**

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

#### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### **Revisor**

Selskapet fravalgte revisor i 2018.



## Aktiv Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-615 585	-2 208 442
Permanente forskjeller	125 583	149 898
Endring i midlertidige forskjeller	-4 732	-90 568
Skattepliktig inntekt	-494 733	-2 149 112
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	-4 732	-4 732
Sum	0	-4 732	-4 732
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 345 181	-2 850 448	494 733
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 345 181	2 855 180	-490 002
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



## Aktiv Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2024	30 000	-867 051	-837 051
Årets resultat		-615 585	-615 585
<b>Egenkapital 31. desember 2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 482 636</b>	<b>-1 452 636</b>

Bokført egenkapital er negativ ved regnskapsårets utløp. Långiver er imidlertid fortsatt innstilt på å videreføre den langsiktige finansieringen.

#### Note 7 - 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 829 004 pr 31.12.2024 på morselskapet, samt gjeld på kr 19 634 502 til morselskapets eierselskap.

Likeledes hadde selskapet en kortsiktig gjeld til styrets leder på kr 144 990 pr 31.12.2024.

#### Note 8 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.