



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Erik Stensby Ranes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-64 704	-360 424
Varekostnad		40 688	360 424
Annen driftskostnad	1	62 642	23 553
Sum kostnader		38 627	23 553
Driftsresultat		-38 627	-23 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		136 097	75 344
Sum finanskostnader		136 097	75 344
Netto finans		-136 097	-75 344
Resultat før skattekostnad		-174 724	-98 897
Skattekostnad	2, 3	-38 440	-21 757
Årsresultat		-136 283	-77 140
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 283	-77 140
Sum overføringer og disponeringer		-136 283	-77 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	109 586	71 146
Sum immaterielle eiendeler		109 586	71 146
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 586	71 146
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 442 904	2 378 200
Sum varer		2 442 904	2 378 200
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 583	118 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 583	118 317
Sum omløpsmidler		2 463 487	2 496 517
SUM EIENDELER		2 573 073	2 567 663

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	382 962	246 678
Sum opptjent egenkapital		-382 962	-246 678
Sum egenkapital		-288 532	-152 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 850 604	2 714 507
Sum annen langsiktig gjeld		2 850 604	2 714 507
Sum langsiktig gjeld		2 850 604	2 714 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 000	5 405
Sum kortsiktig gjeld		11 000	5 405
Sum gjeld		2 861 604	2 719 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 573 073	2 567 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493701

Enheten

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

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: Erik Stensby Ranes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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 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, 08.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-64 704	-360 424
Varekostnad		40 688	360 424
Annen driftskostnad	1	62 642	23 553
Sum kostnader		38 627	23 553
Driftsresultat		-38 627	-23 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		136 097	75 344
Sum finanskostnader		136 097	75 344
Netto finans		-136 097	-75 344
Resultat før skattekostnad		-174 724	-98 897
Skattekostnad	2, 3	-38 440	-21 757
Årsresultat		-136 283	-77 140
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 283	-77 140
Sum overføringer og disponeringer		-136 283	-77 140



Organisasjonsnr: 821 530 342
BØRSA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	109 586	71 146
Sum immaterielle eiendeler		109 586	71 146

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
-------------------------	--	---	---

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

		109 586	71 146
--	--	---------	--------

Omløpsmidler

Varer

Varer		2 442 904	2 378 200
Sum varer		2 442 904	2 378 200

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 583	118 317
-------------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 583	118 317
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler

		2 463 487	2 496 517
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		2 573 073	2 567 663
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	382 962	246 678
-------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	-382 962	-246 678
Sum egenkapital	-288 532	-152 248
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 6	2 850 604	2 714 507
Sum annen langsiktig gjeld	2 850 604	2 714 507
Sum langsiktig gjeld	2 850 604	2 714 507
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 000	5 405
Sum kortsiktig gjeld	11 000	5 405
Sum gjeld	2 861 604	2 719 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 573 073	2 567 663



Organisasjonsnr: 821 530 342
BØRSA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varer i arbeid Varer vurderes til tilvirkningskost. Prosjektens 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 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap for
BØRSA BOLIG AS
821530342
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BØRSA BOLIG AS
821 530 342

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		64 704	360 424
Varekostnad		-40 688	-360 424
Annen driftskostnad	1	-62 642	-23 553
Sum driftskostnader		-38 627	-23 553
Driftsresultat		-38 627	-23 553
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-136 097	-75 344
Sum finanskostnader		-136 097	-75 344
Netto finans		-136 097	-75 344
Resultat før skattekostnad		-174 724	-98 897
Skattekostnad	2, 3	38 440	21 757
Årsresultat		-136 283	-77 140
Overføringer			
Udekket tap		-136 283	-77 140
Sum overføringer		-136 283	-77 140



BØRSA BOLIG AS
821 530 342

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	109 586	71 146
Sum immaterielle eiendeler		109 586	71 146
Sum anleggsmidler		109 586	71 146
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 442 904	2 378 200
Sum varer		2 442 904	2 378 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 583	118 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 583	118 317
Sum omløpsmidler		2 463 487	2 496 517
SUM EIENDELER		2 573 073	2 567 663



BØRSA BOLIG AS
821 530 342

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-382 962	-246 678
Sum opptjent egenkapital		-382 962	-246 678
Sum egenkapital		-288 532	-152 248
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 850 604	2 714 507
Sum annen langsiktig gjeld		2 850 604	2 714 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 000	5 405
Sum kortsiktig gjeld		11 000	5 405
Sum gjeld		2 861 604	2 719 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 573 073	2 567 663

Trondheim, 08.05.2024

Kristoffer Nordgård Formo
styrets leder

Vegar Godø Slørdal
styremedlem

Stein Helge Fredheim
styremedlem



BØRSA BOLIG AS
821 530 342

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BØRSA BOLIG AS
821 530 342

Note 1 - Antall årsverk

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 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-38 440	-21 757
Skattekostnad	-38 440	-21 757
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-174 724	-98 897
Skattepliktig inntekt	-174 724	-98 897

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-323 395	-498 119	174 724
Netto forskjeller	-323 395	-498 119	174 724
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-323 395	-498 119	174 724
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-71 146	-109 586	38 440

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-5 570	-246 678	-152 248
Årsresultat	0	0	-136 283	-136 283
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-5 570	-382 962	-288 532

Mer om egenkapital

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.



BØRSA BOLIG AS
821 530 342

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
F & P Invest AS	40 000	40,00	Ordinære
Naustgjerdet Holding AS	40 000	40,00	Ordinære
Ffu AS	20 000	20,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

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 - Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til FFU AS	570 305	543 077
Gjeld til Naustgjerdet Holding AS	1 139 686	1 085 274
Gjeld til F&P Invest AS	1 140 613	1 086 156
SUM	2 850 604	2 714 507

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