



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jens-Reinert Bjarøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 12.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	1 488 605	948 000
<b>Sum inntekter</b>	6	<b>1 488 605</b>	<b>948 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 498	
Annen driftskostnad	2	1 031 139	1 001 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 637</b>	<b>1 001 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 968</b>	<b>-53 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123 253	8 047
Annen finansinntekt	6	488 783	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>612 036</b>	<b>8 047</b>
Annen rentekostnad			14 857
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>14 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>612 036</b>	<b>-6 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
Skattekostnad	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 064 004	-60 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Hytte	8		4 754 436
Driftsløsøre og kunst	8	117 292	95 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 292</b>	<b>4 849 736</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	784 856	784 856
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	9	5 772 000	9 088 221
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 566 856</b>	<b>9 883 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 684 148</b>	<b>14 732 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		80 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	8 695 539	290 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 695 539</b>	<b>290 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 775 539</b>	<b>290 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 459 687</b>	<b>15 022 829</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 341 391	277 387
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 341 391</b>	<b>277 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 371 391</b>	<b>307 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 944 557	14 494 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 944 557</b>	<b>14 494 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 944 557</b>	<b>14 494 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		143 740	220 885
Gjeld til morselskap	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 740</b>	<b>220 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 088 297</b>	<b>14 715 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 459 687</b>	<b>15 022 829</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553000

#### Enheten

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

#### 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: Jens-Reinert Bjarøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 912 507 599  
AKTIV BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	1 488 605	948 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>6</b>	<b>1 488 605</b>	<b>948 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 498	
Annen driftskostnad	2	1 031 139	1 001 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 637</b>	<b>1 001 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 968</b>	<b>-53 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123 253	8 047
Annen finansinntekt	6	488 783	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>612 036</b>	<b>8 047</b>
Annen rentekostnad			14 857
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>14 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>612 036</b>	<b>-6 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	1 064 004	-60 603
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 064 004	-60 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 064 004</b>	<b>-60 603</b>



Organisasjonsnr: 912 507 599  
AKTIV BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Hytte	8		4 754 436
Driftsløsøre og kunst	8	117 292	95 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 292</b>	<b>4 849 736</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	784 856	784 856
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	9	5 772 000	9 088 221
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 566 856</b>	<b>9 883 077</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 684 148</b>	<b>14 732 813</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	8 695 539	290 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 695 539</b>	<b>290 016</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 775 539</b>	<b>290 016</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 459 687</b>	<b>15 022 829</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	1 341 391	277 387
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 341 391</b>	<b>277 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 371 391</b>	<b>307 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 944 557	14 494 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 944 557</b>	<b>14 494 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 944 557</b>	<b>14 494 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		143 740	220 885
Gjeld til morselskap	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 740</b>	<b>220 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 088 297</b>	<b>14 715 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 459 687</b>	<b>15 022 829</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

## **2022**

### Aktiv Bolig AS

Org.nr.: 912 507 599



## Aktiv Bolig AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	8	<u>1 488 605</u>	<u>948 000</u>
Sum driftsinntekter	6	<u>1 488 605</u>	<u>948 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 498	0
Annen driftskostnad	2	<u>1 031 139</u>	<u>1 001 793</u>
Sum driftskostnader		<u>1 036 637</u>	<u>1 001 793</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>451 968</u></b>	<b><u>-53 793</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123 253	8 047
Annen finansinntekt	6	488 783	0
Annen rentekostnad		<u>0</u>	<u>14 857</u>
Resultat av finansposter		<u>612 036</u>	<u>-6 810</u>
<b>Resultat før skatt</b>		<b><u>1 064 004</u></b>	<b><u>-60 603</u></b>
Skattekostnad	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1 064 004</u></b>	<b><u>-60 603</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 064 004</u>	<u>-60 603</u>
Sum overføringer		<u>1 064 004</u>	<u>-60 603</u>



## Aktiv Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Hytte	8	0	4 754 436
Driftsløsøre og kunst	8	117 292	95 300
Sum varige driftsmidler		<u>117 292</u>	<u>4 849 736</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring på morselskap	5	784 856	784 856
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	9	5 772 000	9 088 221
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 566 856</u>	<u>9 883 077</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 684 148</u>	<u>14 732 813</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		80 000	0
Sum fordringer		<u>80 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd	7	8 695 539	290 016
Sum omløpsmidler		<u>8 775 539</u>	<u>290 016</u>
Sum eiendeler		<u>15 459 687</u>	<u>15 022 829</u>



## Aktiv Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 341 391	277 387
Sum opptjent egenkapital		<u>1 341 391</u>	<u>277 387</u>
Sum egenkapital		<u>1 371 391</u>	<u>307 387</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 944 557	14 494 557
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 944 557</u>	<u>14 494 557</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		143 740	220 885
Sum kortsiktig gjeld		<u>143 740</u>	<u>220 885</u>
Sum gjeld		<u>14 088 297</u>	<u>14 715 442</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 459 687</u>	<u>15 022 829</u>

Oslo, 21.06.2023  
Styret i Aktiv Bolig AS

---

Jens-Reinert Bjarøy  
styreleder



## Aktiv Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

---

#### **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 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader mv.

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

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Revisor

Selskapet fravalgte revisor i 2018.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	1 064 004	-60 603
Permanente forskjeller	12 967	18 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 076 971	0
Skattepliktig inntekt	0	-42 603
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-701 336	-1 778 307	-1 076 971
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	701 336	1 778 307	1 076 971
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 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	30 000	277 387	307 387
Årets resultat		1 064 004	1 064 004
Egenkapital 31. desember 2022	30 000	1 341 391	1 371 391

#### Note 5 - 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 784 856 pr 31.12.2022 på morselskapet, samt gjeld på kr 13 944 557 til morselskapets eierselskap.

Likeledes hadde selskapet en kortsiktig gjeld til styrets leder på kr 143 740 pr 31.12.2022.

#### Note 6 - Inntekter

Selskapet er involvert i prosjekter som strekker seg over tid og slik at inntektsstrømmen vil være ujevn i stor utstrekning være betinget.



## Aktiv Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

---

#### **Note 7 - Bundne midler**

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

#### **Note 8 - Driftsmidler**

Selskapets utleiehytte på Rjukan ble solgt med gevinst i 2022.

I tillegg har selskapet investert noe i kunst, samt betalt forskudd på 10 % av kjøpesummen for en leilighet på Rjukan.

#### **Note 9 Aksjer og utlån**

Selskapet har investert kr 10.000, tilsvarende en eierandel på 33,33 %, i Gausta Residence AS (som tidligere het BJC Norge AS).

I tillegg til å kjøpe aksjer er det ydet lån på kr 5 000 000 til samme selskap.