



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 091 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGSPESIALISTENVEST AS  
Forretningsadresse: Øvre Titlestad 62  
5243 FANA

### 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: EDB & REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 28.05.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 989091220

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 664	244 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 664</b>	<b>244 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			560
Lønnskostnad	1	1 371	
Annen driftskostnad		146 214	176 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 585</b>	<b>176 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 921</b>	<b>67 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 271	7 932
Annen finansinntekt		132 646	47 124
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		131 541	107 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>325 459</b>	<b>162 950</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			37 920
Annen rentekostnad		56 828	26 641
Annen finanskostnad		8 022	214 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 850</b>	<b>278 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>260 608</b>	<b>-115 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 687</b>	<b>-48 123</b>
Skattekostnad på resultat	2		3 396
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	710 000
Avsatt til annen egenkapital		-481 313	-761 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	44 499	104 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 499</b>	<b>104 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 499</b>	<b>104 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392	392
Andre kortsiktige fordringer	4	8 872	13 251
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>9 264</b>	<b>13 643</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 618 089	1 395 153
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 618 089</b>	<b>1 395 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 232	749 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 232</b>	<b>749 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 584</b>	<b>2 158 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 683 083</b>	<b>2 263 499</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5	318 000	318 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		764 878	1 246 191
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>764 878</b>	<b>1 246 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 082 878</b>	<b>1 564 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36	-14 088
Betalbar skatt	2		3 396
Skyldig offentlige avgifter		169	
Utbytte		600 000	710 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 205</b>	<b>699 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>600 205</b>	<b>699 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 683 083</b>	<b>2 263 499</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 091 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGSPESIALISTENVEST AS  
Forretningsadresse: Øvre Titlestad 62  
5243 FANA

#### 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: EDB & REGNSKAPSSERVICE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 989 091 220  
BOLIGSPESIALISTENVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 664	244 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 664</b>	<b>244 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			560
Lønnskostnad	1	1 371	
Annen driftskostnad		146 214	176 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 585</b>	<b>176 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 921</b>	<b>67 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 271	7 932
Annen finansinntekt		132 646	47 124
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		131 541	107 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>325 459</b>	<b>162 950</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			37 920
Annen rentekostnad		56 828	26 641
Annen finanskostnad		8 022	214 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 850</b>	<b>278 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>260 608</b>	<b>-115 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	118 687	-48 123
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	710 000
Avsatt til annen egenkapital		-481 313	-761 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>





Organisasjonsnr: 989 091 220  
BOLIGSPESIALISTENVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	44 499	104 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 499</b>	<b>104 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 499</b>	<b>104 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392	392
Andre kortsiktige fordringer	4	8 872	13 251
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>9 264</b>	<b>13 643</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 618 089	1 395 153
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 618 089</b>	<b>1 395 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 232	749 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 232</b>	<b>749 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 584</b>	<b>2 158 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 683 083</b>	<b>2 263 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	318 000	318 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		764 878	1 246 191



Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>764 878</b>	<b>1 246 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 082 878</b>	<b>1 564 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36	-14 088
Betalbar skatt	2		3 396
Skyldig offentlige avgifter		169	
Utbytte		600 000	710 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 205</b>	<b>699 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>600 205</b>	<b>699 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 683 083</b>	<b>2 263 499</b>



Organisasjonsnr: 989 091 220  
BOLIGSPESIALISTENVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Boligspesialistenvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 091 220



## RESULTATREGNSKAP

### BOLIGSPESIALISTENVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 664	244 498
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 664</b>	<b>244 498</b>
Varekostnad		0	560
Lønnskostnad	1	1 371	0
Annen driftskostnad		146 214	176 181
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>147 585</b>	<b>176 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 921</b>	<b>67 757</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		61 271	7 932
Annen finansinntekt		132 646	47 124
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		131 541	107 894
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	37 920
Annen rentekostnad		56 828	26 641
Annen finanskostnad		8 022	214 269
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>260 608</b>	<b>-115 880</b>
Resultat før skattekostnad		118 687	-48 123
Skattekostnad på resultat	2	0	3 396
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		600 000	710 000
Avsatt til annen egenkapital		-481 313	-761 519
<b>Sum overføringer</b>		<b>118 687</b>	<b>-51 519</b>



### BALANSE

#### BOLIGSPESIALISTENVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	44 499	104 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 499</b>	<b>104 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 499</b>	<b>104 729</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		392	392
Andre kortsiktige fordringer	4	8 872	13 251
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>9 264</b>	<b>13 643</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 618 089	1 395 153
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 618 089</b>	<b>1 395 153</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 232	749 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 584</b>	<b>2 158 770</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 683 083</b>	<b>2 263 499</b>



### BALANSE

#### BOLIGSPESIALISTENVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	318 000	318 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		764 878	1 246 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>764 878</b>	<b>1 246 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 082 878</b>	<b>1 564 191</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36	-14 088
Betalbar skatt	2	0	3 396
Skyldig offentlige avgifter		169	0
Utbytte		600 000	710 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 205</b>	<b>699 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>600 205</b>	<b>699 308</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 683 083</b>	<b>2 263 499</b>

28.06.2024

Styret i Boligspesialistenvest AS

\_\_\_\_\_  
FRODE BJERKREIM  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	169	0
Andre ytelser	1 202	0
<b>Sum</b>	<b>1 371</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 396
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>3 396</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	118 687	-48 123
Permanente forskjeller	-267 180	63 560
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-148 493</b>	<b>15 437</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 396
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>3 396</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	118 687	-48 123
Beregnet skatt av resultat før skatt	26 111	-10 587
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-58 780	13 983
<b>Sum</b>	<b>-32 669</b>	<b>3 396</b>
Effektiv skattesats	-27,5 %	-7,1 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-148 493	0	148 493
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	148 493	0	-148 493
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	318 000	0	0	1 246 191	1 564 191
Årets resultat				118 687	118 687
Utbytte				-600 000	-600 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>318 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>764 878</b>	<b>1 082 878</b>



## Note 4 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balansført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 0.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BOLIGSPESIALISTENVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	318 000	1,0	318 000
<b>Sum</b>	<b>318 000</b>		<b>318 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FRODE BJERKREIM	318 000	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
FRODE BJERKREIM	styreleder	318 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>318 000</b>