



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 647 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS
Forretningsadresse: Auglendsveien 14
4019 STAVANGER

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: Fredrik Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 331 354	
Annen driftsinntekt		57 150	
Sum inntekter		3 388 504	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 712 303	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 660	
Annen driftskostnad		1 676 690	5 914
Sum kostnader		3 396 653	5 914
Driftsresultat		-8 149	-5 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 324	
Sum finansinntekter		28 324	
Annen rentekostnad		156	
Sum finanskostnader		156	
Netto finans		28 168	
Ordinært resultat før skattekostnad		20 019	-5 914
Skattekostnad på ordinært resultat		4 403	-1 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 616	-4 614
Årsresultat		15 616	-4 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 616	-4 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 614	-4 614
Overføringer annen egenkapital		11 003	
Sum overføringer og disponeringer		15 616	-4 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 300
Sum immaterielle eiendeler			1 300
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	84 257	
Sum varige driftsmidler		84 257	
Sum anleggsmidler		84 257	1 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1,4	882 804	
Krav på innbetaling av selskapskapital		29 300	
Sum fordringer		912 104	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		742 423	194 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 423	194 086
Sum omløpsmidler		1 654 527	194 086
SUM EIENDELER		1 738 784	195 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 003	
Udekket tap			4 614
Sum opptjent egenkapital		11 003	-4 614
Sum egenkapital		211 003	195 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 103	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 103	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 103	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 538	
Skyldig offentlige avgifter		230 217	
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		211 923	
Sum kortsiktig gjeld		1 524 678	
Sum gjeld		1 527 781	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 738 784	195 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695322

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 647 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS
Forretningsadresse: Auglendsveien 14
4019 STAVANGER

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: Fredrik Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 926 647 849
BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 331 354	
Annen driftsinntekt		57 150	
Sum inntekter		3 388 504	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 712 303	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 660	
Annen driftskostnad		1 676 690	5 914
Sum kostnader		3 396 653	5 914
Driftsresultat		-8 149	-5 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 324	
Sum finansinntekter		28 324	
Annen rentekostnad		156	
Sum finanskostnader		156	
Netto finans		28 168	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		4 403	-1 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 616	-4 614
Årsresultat		15 616	-4 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		15 616	-4 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 614	-4 614
Overføringer annen egenkapital		11 003	
Sum overføringer og disponeringer		15 616	-4 614



Organisasjonsnr: 926 647 849
BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 300
Sum immaterielle eiendeler			1 300

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	84 257	
Sum varige driftsmidler		84 257	

Sum anleggsmidler		84 257	1 300
-------------------	--	--------	-------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer	1,4	882 804	
Krav på innbetaling av selskapskapital		29 300	
Sum fordringer		912 104	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		742 423	194 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 423	194 086

Sum omløpsmidler		1 654 527	194 086
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 738 784	195 386
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 003	
Udekket tap			4 614
Sum opptjent egenkapital		11 003	-4 614

Sum egenkapital		211 003	195 386
-----------------	--	---------	---------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 103	
Sum avsetninger for forpliktelseser	3 103	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	3 103	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 538	
Skyldig offentlige avgifter	230 217	
Kortsiktig konserngjeld	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	211 923	
Sum kortsiktig gjeld	1 524 678	
Sum gjeld	1 527 781	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 738 784	195 386



Organisasjonsnr: 926 647 849
BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Boligspesialisten Stavanger AS**

Organisasjonsnr. 926647849



Boligspesialisten Stavanger AS

Resultatregnskap

	Note	2022	feb-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 331 354	0
Annen driftsinntekt		57 150	0
Sum driftsinntekter		3 388 504	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 712 303	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 660	0
Annen driftskostnad		1 676 690	5 914
Sum driftskostnader		3 396 653	5 914
DRIFTSRESULTAT		(8 149)	(5 914)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28 324	0
Sum finansinntekter		28 324	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		156	0
Sum finanskostnader		156	0
NETTO FINANSPOSTER		28 168	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		20 019	(5 914)
Skattekostnad på ordinært resultat		4 403	(1 300)
ORDINÆRT RESULTAT		15 616	(4 614)
ARSRESULTAT		15 616	(4 614)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		11 003	0
Fremføring av udekket tap		4 614	(4 614)
SUM OVERF. OG DISP.		15 616	(4 614)



Boligspesialisten Stavanger AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	1 300
Sum immaterielle eiendeler		0	1 300
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	84 257	0
Sum varige driftsmidler		84 257	0
SUM ANLEGGSMIDLER		84 257	1 300
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1,4	882 804	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		29 300	0
Sum fordringer		912 104	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		742 423	194 087
SUM OMLØPSMIDLER		1 654 527	194 087
SUM EIENDELER		1 738 784	195 387



Boligspesialisten Stavanger AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 003	0
Udekket tap		0	(4 614)
Sum opptjent egenkapital		11 003	(4 614)
SUM EGENKAPITAL		211 003	195 387
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		3 103	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 103	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 103	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 538	0
Skyldig offentlige avgifter		230 217	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		211 923	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 524 678	0
SUM GJELD		1 527 781	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 738 784	195 387

Stavanger 30.06.2023

I styret for **Boligspesialisten Stavanger AS**

Aina Trovåg
Daglig leder/styremedlem

Erik Pettersen
Styrets leder

Andre Nakken
styremedlem

Erling Hølland
styremedlem

Lillian Løland Tunge
styremedlem

Alissa Jørgensen
styremedlem

Svein Magnus Melgaard
styremedlem



Boligspesialisten Stavanger AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres.

Pensjonskostnader

Selskapet har kun forsikrede pensjonsforpliktelser. Disse er ikke balanseført.



Boligspesialisten Stavanger AS

Noter 2022

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har hatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 361 951	0
Arbeidsgiveravgift	198 209	0
Pensjonskostnader	24 400	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	127 742	0
Totalt	1 712 303	0

Note 3 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Driftsløsøre, inventar mv.
Anskaffelseskost 01.01.22	0
Tilgang	91 917
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.22	91 917
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 660
Balanseført verdi 31.12.22	84 257
Årets avskrivninger	7 660
Forventet økonomisk levetid	3 - 10år

Note 4 - Klientmidler

Selskapet har klientmidler i forbindelse med selskapets eiendomsmeglervirksomhet. Pr 31.12.22 utgjør:

Bokført saldo på klientkonto	10 490 542
Bokført Klientansvar	10 490 542
Avvik	0



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Boligspesialisten Stavanger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligspesialisten Stavanger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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>



BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 3N300-EMEKU-OFN6C-USYD7-3UOMM#8MLQ0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-31 20:37:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3N300-EMEKU-OFN6C-USYD7-3UOMM4-8MLQ0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>