



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 346 086
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGSPESIALISTEN AS
Forretningsadresse:	Mathias Bruns gate 3 8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Frode Andre Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 557 910	16 198 817
Annen driftsinntekt		13 708	
Sum inntekter		27 571 618	16 198 817
Kostnader			
Varekostnad		21 567 791	12 473 107
Lønnskostnad	1	4 238 614	4 393 904
Avskrivning på varige driftsmidler	2	144 980	128 780
Annen driftskostnad	1	1 764 046	1 576 957
Sum kostnader		27 715 431	18 572 749
Driftsresultat		-143 813	-2 373 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			863
Sum finansinntekter			863
Annen rentekostnad		171 745	170 941
Annen finanskostnad		12 000	
Sum finanskostnader		183 745	170 941
Netto finans		-183 745	-170 078
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 558	-2 544 010
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-71 963	-559 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 595	-1 984 328
Årsresultat		-255 595	-1 984 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 595	-1 984 328
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-255 595	-383 499
Overføringer annen egenkapital	4		-1 600 830



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-255 595	-1 984 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	742 493	670 530
Sum immaterielle eiendeler		742 493	670 530
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	2 407 630	2 483 783
Maskiner og anlegg	2,5	62 619	90 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	141 623	49 850
Sum varige driftsmidler		2 611 872	2 624 293
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		3 504 365	3 444 823
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		353 470	353 470
Sum varer		353 470	353 470
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 644 864	1 806 594
Andre kortsiktige fordringer		368 652	76 179
Sum fordringer		2 013 516	1 882 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	203 901	784 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 901	784 401
Sum omløpsmidler		2 570 887	3 020 645
SUM EIENDELER		6 075 252	6 465 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	639 093	383 499
Sum opptjent egenkapital		-639 093	-383 499
Sum egenkapital		-514 093	-258 499
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 520 145	2 752 176
Leverandørgjeld		2 027 454	1 952 940
Skyldig offentlige avgifter		448 649	520 989
Annen kortsiktig gjeld		593 098	1 497 861
Sum kortsiktig gjeld		6 589 346	6 723 967
Sum gjeld		6 589 346	6 723 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 075 252	6 465 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314854

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 346 086
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSPESIALISTEN AS
Forretningsadresse: Seksjon 6
Brugata 9B
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frode Andre Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022

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: 987 346 086
BOLIGSPESIALISTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 557 910	16 198 817
Annen driftsinntekt		13 708	
Sum inntekter		27 571 618	16 198 817
Kostnader			
Varekostnad		21 567 791	12 473 107
Lønnskostnad	1	4 238 614	4 393 904
Avskrivning på varige driftsmidler	2	144 980	128 780
Annen driftskostnad	1	1 764 046	1 576 957
Sum kostnader		27 715 431	18 572 749
Driftsresultat		-143 813	-2 373 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			863
Sum finansinntekter			863
Annen rentekostnad		171 745	170 941
Annen finanskostnad		12 000	
Sum finanskostnader		183 745	170 941
Netto finans		-183 745	-170 078
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-71 963	-559 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 595	-1 984 328
Årsresultat		-255 595	-1 984 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 595	-1 984 328
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-255 595	-383 499
Overføringer annen egenkapital	4		-1 600 830
Sum overføringer og disponeringer		-255 595	-1 984 328



Organisasjonsnr: 987 346 086
BOLIGSPESIALISTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 742 493 670 530
Sum immaterielle eiendeler 742 493 670 530

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,5 2 407 630 2 483 783
Maskiner og anlegg 2,5 62 619 90 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 2,5 141 623 49 850
Sum varige driftsmidler 2 611 872 2 624 293

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 150 000 150 000
Sum finansielle anleggsmidler 150 000 150 000

Sum anleggsmidler 3 504 365 3 444 823

Omløpsmidler

Varer

Varer 353 470 353 470
Sum varer 353 470 353 470

Fordringer

Kundefordringer 5 1 644 864 1 806 594
Andre kortsiktige fordringer 368 652 76 179
Sum fordringer 2 013 516 1 882 774

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 203 901 784 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 203 901 784 401

Sum omløpsmidler 2 570 887 3 020 645

SUM EIENDELER 6 075 252 6 465 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4,7	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	639 093	383 499
Sum opptjent egenkapital		-639 093	-383 499
Sum egenkapital		-514 093	-258 499
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 520 145	2 752 176
Leverandørgjeld		2 027 454	1 952 940
Skyldig offentlige avgifter		448 649	520 989
Annen kortsiktig gjeld		593 098	1 497 861
Sum kortsiktig gjeld		6 589 346	6 723 967
Sum gjeld		6 589 346	6 723 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 075 252	6 465 468



Organisasjonsnr: 987 346 086
BOLIGSPESIALISTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

<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 2021
for
Boligspesialisten AS**

Organisasjonsnr. 987346086

Utarbeidet av:

Økonomipartner Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Per Bortens veg 3
7224 MELHUS
Organisasjonsnr. 922754225



Boligspesialisten AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27 557 910	16 198 817
Annen driftsinntekt		13 708	0
Sum driftsinntekter		27 571 618	16 198 817
Driftskostnader			
Varekostnad		21 567 791	12 473 107
Lønnskostnad	1	4 238 614	4 393 904
Avskrivning på varige driftsmidler	2	144 980	128 780
Annen driftskostnad	1	1 764 046	1 576 957
Sum driftskostnader		27 715 431	18 572 749
DRIFTSRESULTAT		(143 813)	(2 373 932)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	863
Sum finansinntekter		0	863
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		171 745	170 941
Annen finanskostnad		12 000	0
Sum finanskostnader		183 745	170 941
NETTO FINANSPOSTER		(183 745)	(170 078)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(327 558)	(2 544 010)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(71 963)	(559 682)
ORDINÆRT RESULTAT		(255 595)	(1 984 328)
ÅRSRESULTAT		(255 595)	(1 984 328)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	0	(1 600 830)
Fremføring av udekket tap	4	(255 595)	(383 499)
SUM OVERF. OG DISP.		(255 595)	(1 984 328)



Boligspesialisten AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	742 493	670 530
Sum immaterielle eiendeler		742 493	670 530
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	2 407 630	2 483 783
Maskiner og anlegg	2,5	62 619	90 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	141 623	49 850
Sum varige driftsmidler		2 611 872	2 624 293
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 504 365	3 444 823
OMLØPSMIDLER			
Varer		353 470	353 470
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 644 864	1 806 595
Andre kortsiktige fordringer		368 652	76 179
Sum fordringer		2 013 516	1 882 774
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	203 901	784 401
SUM OMLØPSMIDLER		2 570 887	3 020 645
SUM EIENDELER		6 075 252	6 465 468



Boligspesialisten AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(639 093)	(383 499)
Sum opptjent egenkapital		(639 093)	(383 499)
SUM EGENKAPITAL		(514 093)	(258 499)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 520 145	2 752 176
Leverandørgjeld		2 027 454	1 952 940
Skyldig offentlige avgifter		448 649	520 989
Annen kortsiktig gjeld		593 098	1 497 861
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 589 346	6 723 967
SUM GJELD		6 589 346	6 723 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 075 252	6 465 468

Mosjøen, 31.12.2021/16.05.2022

Steinar Pedersen
Styreleder

Frode A. Thomassen
Styremedlem/daglig leder

Roger Nevervei
Styremedlem



Boligspesialisten AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Varer

Varer er vurdert til netto anskaffelseskost etter fifo-metoden.

Arbeid under utførelse

Prosjekter under tilvirkning vurderes etter tilvirkningsverdi med tillegg av fortjeneste, løpende avregningsmetode.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Boligspesialisten AS

Noter 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader.

Note 1 - Lønnskostnad, ansatte, godtgjørelse

Selskapet har hatt 7 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	3 679 069	3 938 192
Arbeidsgiveravgift	204 729	176 193
Pensjonskostnader	157 049	120 000
Andre lønnsrelaterte ytelser	197 767	159 519
Totalt	4 238 614	4 393 904

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	777 186	30 177	13 102	820 465
Revisjonshonorar, som består av:				
Revisjon				22 500
Samlet honorar til revisor				22 500

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillter kravene i loven.



Boligspesialisten AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 737 625	421 852	128 000	3 287 477
+ Tilgang	0	0	143 850	143 850
- Avgang	0	0	25 000	25 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 737 625	421 852	246 850	3 406 327
Akk. av/nedskr. pr 1/1	253 842	331 191	78 150	663 183
+ Ordinære avskrivninger	76 153	28 041	40 786	144 980
- Tilbakeført avskrivning	0	0	13 708	13 708
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	329 995	359 232	105 227	794 454
Balanseført verdi pr 31/12	2 407 630	62 620	141 623	2 611 873
Prosentsats for ord. avskr.			33-33	

Levetid for driftsmidlene er som følger:

- Bygning	25 år
- Maskiner og inventar mv	4-12 år

Note 3 - Skatteer

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2021**

Resultat før skattekostnader	-327 558
Permanente og andre forskjeller	457
Endring i midlertidige forskjeller	14 888
Inntekt	-312 213

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2021**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-71 963
= Ordinær skattekostnad	-71 963

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------



Boligspesialisten AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	209 877	216 459
+ Utestående fordringer	63 914	72 220
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 648 763	3 336 550
Sum positive skatteøkende forskjeller	273 791	288 679
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 648 763	3 336 550
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-3 374 972	-3 047 871
Balanseført utsatt skattefordel	742 493	670 530

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	125 000	-383 499	-258 499
Anvendt til årsresultat		-255 595	-255 595
Pr 31.12.	125 000	-639 093	-514 093

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet er under omstrukturering, noe som vil bidra til å senke kostnadene. Styret mener at dette vil innhente den tapte kapitalen.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 322 808 og pr 31.12. i fjor kr 1 457 340.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 520 145	2 752 176
Pantsatte eiendeler:		
Anleggsmidler	2 611 872	2 624 293
Kunder	1 594 864	1 806 595
Sum pantsatte eiendeler	4 206 736	4 430 888

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 201 202 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 116 176.



Boligspesialisten AS

Noter 2021

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1250 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 125 000.

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	
Jørn K. Nevervei	312	
Frode A. Thomassen	313	Daglig leder/styremedlem
Roger Nevervei	313	Styremedlem
Torstein A. Nevervei	312	



Til generalforsamlingen i Boligspesialisten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligspesialisten AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 255 595. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 i regnskapet, som angir at selskapets egenkapital er negativ. Dette indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

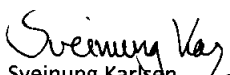
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 16. mai 2022

ES Revisjon AS


Sveinung Karlsen

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Boligspesialisten AS**

Organisasjonsnr. 987346086

Utarbeidet av:

Økonomipartner Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Per Bortens veg 3
7224 MELHUS
Organisasjonsnr. 922754225



Boligspesialisten AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27 557 910	16 198 817
Annen driftsinntekt		13 708	0
Sum driftsinntekter		27 571 618	16 198 817
Driftskostnader			
Varekostnad		21 567 791	12 473 107
Lønnskostnad	1	4 238 614	4 393 904
Avskrivning på varige driftsmidler	2	144 980	128 780
Annen driftskostnad	1	1 764 046	1 576 957
Sum driftskostnader		27 715 431	18 572 749
DRIFTSRESULTAT		(143 813)	(2 373 932)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	863
Sum finansinntekter		0	863
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		171 745	170 941
Annen finanskostnad		12 000	0
Sum finanskostnader		183 745	170 941
NETTO FINANSPOSTER		(183 745)	(170 078)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(327 558)	(2 544 010)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(71 963)	(559 682)
ORDINÆRT RESULTAT		(255 595)	(1 984 328)
ARSRESULTAT		(255 595)	(1 984 328)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	0	(1 600 830)
Frømføring av udekket tap	4	(255 595)	(383 499)
SUM OVERF. OG DISP.		(255 595)	(1 984 328)



Boligspecialisten AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	742 493	670 530
Sum immaterielle eiendeler		742 493	670 530
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	2 407 630	2 483 783
Maskiner og anlegg	2,5	62 619	90 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	141 623	49 850
Sum varige driftsmidler		2 611 872	2 624 293
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 504 365	3 444 823
OMLØPSMIDLER			
Varer		353 470	353 470
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 644 864	1 806 595
Andre kortsiktige fordringer		368 652	76 179
Sum fordringer		2 013 516	1 882 774
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	203 901	784 401
SUM OMLØPSMIDLER		2 570 887	3 020 645
SUM EIENDELER		6 075 252	6 465 468



Boligspecialisten AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(639 093)	(383 499)
Sum opptjent egenkapital		(639 093)	(383 499)
SUM EGENKAPITAL		(514 093)	(258 499)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 520 145	2 752 176
Leverandørgjeld		2 027 454	1 952 940
Skyldig offentlige avgifter		448 649	520 989
Annen kortsiktig gjeld		593 098	1 497 861
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 589 346	6 723 967
SUM GJELD		6 589 346	6 723 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 075 252	6 465 468

Mosjøen, 31.12.2021/

Steinar Pedersen
Styreleder

Frode A. Thomassen
Styremedlem/daglig leder

Roger Nevervei
Styremedlem