



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frode Bjerkreim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	244 498	305 102
Sum inntekter		244 498	305 102
Kostnader			
Varekostnad		560	
Lønnskostnad	2		5 985
Annen driftskostnad		176 181	176 945
Sum kostnader	1	176 741	182 930
Driftsresultat		67 757	122 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 033	2 377
Annen renteinntekt		7 932	
Annen finansinntekt		43 091	3 509 677
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		107 894	
Sum finansinntekter		162 950	3 512 054
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		37 920	
Annen rentekostnad		26 641	102
Annen finanskostnad		214 269	17 766
Sum finanskostnader		278 830	17 868
Netto finans		-115 880	3 494 186
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 123	3 616 358
Skattekostnad	3	3 396	27 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 519	3 588 854
Årsresultat		-51 519	3 588 854
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-710 000	-1 000 000
Ekstraordinært utbytte			-850 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføring til/fra annen egenkapital		761 519	-1 738 854
Sum overføringer og disponeringer		51 519	-3 588 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	104 729	43 752
Sum finansielle anleggsmidler		104 729	43 752
Sum anleggsmidler		104 729	43 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		392	
Andre fordringer		27 339	20 204
Sum fordringer		27 731	20 204
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 395 153	173 923
Markedsbaserte obligasjoner			1 712 100
Sum investeringer		1 395 153	1 886 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 975	1 403 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 975	1 403 403
Sum omløpsmidler		2 172 859	3 309 630
SUM EIENDELER		2 277 588	3 353 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	318 000	318 000
Sum innskutt egenkapital		318 000	318 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 246 192	2 007 711
Sum opptjent egenkapital		1 246 192	2 007 711
Sum egenkapital	6	1 564 192	2 325 711
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	3 396	27 504
Skyldige offentlige avgifter			167
Annen kortsiktig gjeld		710 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		713 396	1 027 671
Sum gjeld		713 396	1 027 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 277 588	3 353 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538646

Enheten

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

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: Frode Bjerkreim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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 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, 29.06.2023

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: 989 091 220
BOLIGSPESIALISTENVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	244 498	305 102
Sum inntekter		244 498	305 102
Kostnader			
Varekostnad		560	
Lønnskostnad	2		5 985
Annen driftskostnad		176 181	176 945
Sum kostnader	1	176 741	182 930
Driftsresultat		67 757	122 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 033	2 377
Annen renteinntekt		7 932	
Annen finansinntekt		43 091	3 509 677
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		107 894	
Sum finansinntekter		162 950	3 512 054
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		37 920	
Annen rentekostnad		26 641	102
Annen finanskostnad		214 269	17 766
Sum finanskostnader		278 830	17 868
Netto finans		-115 880	3 494 186
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 123	3 616 358
Skattekostnad	3	3 396	27 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 519	3 588 854
Årsresultat		-51 519	3 588 854
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-710 000	-1 000 000
Ekstraordinært utbytte			-850 000
Overføring til/fra annen egenkapital		761 519	-1 738 854
Sum overføringer og disponeringer		51 519	-3 588 854





Organisasjonsnr: 989 091 220
BOLIGSPESIALISTENVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	104 729	43 752
Sum finansielle anleggsmidler		104 729	43 752
Sum anleggsmidler		104 729	43 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		392	
Andre fordringer		27 339	20 204
Sum fordringer		27 731	20 204
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 395 153	173 923
Markedsbaserte obligasjoner			1 712 100
Sum investeringer		1 395 153	1 886 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 975	1 403 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 975	1 403 403
Sum omløpsmidler		2 172 859	3 309 630
SUM EIENDELER		2 277 588	3 353 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	318 000	318 000
Sum innskutt egenkapital		318 000	318 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 246 192	2 007 711
Sum opptjent egenkapital		1 246 192	2 007 711



Sum egenkapital	6	1 564 192	2 325 711
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	3 396	27 504
Skyldige offentlige avgifter			167
Annen kortsiktig gjeld		710 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		713 396	1 027 671
Sum gjeld		713 396	1 027 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 277 588	3 353 382



Organisasjonsnr: 989 091 220
BOLIGSPESIALISTENVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
5,6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	318000.00	1.00	318000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frode Bjerkreim	318000.00	100.00%	ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	318000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5985.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5985.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		104728.00	

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Boligspecialisten vest AS

Org. nr. 989091220

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	244 498	305 102
Sum driftsinntekter		244 498	305 102
Driftskostnader			
Værekostnad		560	0
Lønnskostnad	2	0	5 985
Annen driftskostnad		176 181	176 945
Sum driftskostnader	1	176 741	182 930
DRIFTSRESULTAT		67 757	122 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 033	2 377
Annen renteinntekt		7 932	0
Annen finansinntekt		43 091	3 509 677
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		107 894	0
Sum finansinntekter		162 950	3 512 054
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		37 920	0
Annen rentekostnad		26 641	102
Annen finanskostnad		214 269	17 766
Sum finanskostnader		278 830	17 868
Netto finansposter		-115 880	3 494 186
Resultat før skattekostnad		-48 123	3 616 358
Skattekostnad	3	3 396	27 504
ÅRSRESULTAT		-51 519	3 588 854
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-710 000	-1 000 000
Ekstraordinært utbytte		0	-850 000
Overføring til/fra annen egenkapital		761 519	-1 738 854
Sum overføringer og disponeringer		51 519	-3 588 854




Boligspesialistenvest AS

Org. nr: 989091220

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	104 729	43 752
Sum finansielle anleggsmidler		104 729	43 752
Sum anleggsmidler		104 729	43 752
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		392	0
Andre fordringer		27 339	20 204
Sum fordringer		27 731	20 204
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 395 153	173 923
Markedsbaserte obligasjoner		0	1 712 100
Sum investeringer		1 395 153	1 886 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 975	1 403 403
Sum omløpsmidler		2 172 859	3 309 630
SUM EIENDELER		2 277 588	3 353 382
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	318 000	318 000
Sum innskutt egenkapital		318 000	318 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 246 192	2 007 711
Sum opptjent egenkapital		1 246 192	2 007 711
Sum egenkapital	6	1 564 192	2 325 711
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	3 396	27 504
Skyldige offentlige avgifter		0	167
Annen kortsiktig gjeld		710 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		713 396	1 027 671
Sum gjeld		713 396	1 027 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 277 588	3 353 382

Bergen 12.05.2023


Frode Bjerkreim
styreleder



Boligspesialistinvest AS
2022
Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Mellombalansen består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Mellombalansen er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt – sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt og skattekostnad

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.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Boligspesialistinvest AS
2022
Noter

Note 2 - Antall ansatte/ Godtgjørelser / Lån til ansatte m.v

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisortjenester.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	3 396	27 504
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	3 396	27 504

Spesifikasjon av grunnlag for skattekostnad:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-48 123	3 616 358
Permanente forskjeller	63 560	-3 491 342
Grunnlag for årets skattekostnad	15 437	125 016
Endring midlertidige resultatforskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	15 437	125 016
Anvendelse av fremførbart underskudd		
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	15 437	125 016

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	3 396	27 504
Sum	3 396	27 504

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	0	0

Utsatt skatt, 22%	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0



Boligspesialistinvest AS
2022
Noter

Note 4 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets utgang.
Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Fordring aksjonær kr. 104729,-

Note 5 Antall aksjer, akjeeiere mv.

Aksjekapitalen er på kr. 318 000 fordelt på 318 000 aksjer med pålydende kr. 1.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Andel i %	Engasjement
Frøde Bjerkreim	318 000	100 %	Styrets leder

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkap.	SUM
Pr. 01.01	318 000	0	2 007 711	2 325 711
Årets resultat			-51 519	-51 519
Ekstraordinært utbytte			0	0
Ordinært utbytte			-710 000	-710 000
Pr. 31.12	318 000	0	1 246 192	1 564 192