



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Fredrik Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 048 402 | 3 304 867 |
| Annen driftsinntekt | | 172 373 | 57 150 |
| Sum inntekter | | 6 220 775 | 3 362 017 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 251 650 | 572 221 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 210 132 | 1 712 303 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 18 383 | 7 660 |
| Annen driftskostnad | | 1 541 278 | 1 077 983 |
| Sum kostnader | | 6 021 442 | 3 370 166 |
| Driftsresultat | | 199 333 | -8 149 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 945 | 28 324 |
| Sum finansinntekter | | 57 945 | 28 324 |
| Annen rentekostnad | | 478 | 156 |
| Sum finanskostnader | | 478 | 156 |
| Netto finans | | 57 467 | 28 168 |
| Resultat før skattekostnad | | 256 799 | 20 019 |
| Skattekostnad | | 56 496 | 4 403 |
| Årsresultat | | 200 303 | 15 616 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 0 | 4 614 |
| Annen egenkapital | | 200 303 | 11 003 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 200 303 | 15 617 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 65 874 | 84 257 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 874 | 84 257 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 65 874 | 84 257 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 948 070 | 882 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 119 087 | 29 300 |
| Sum fordringer | | 2 067 157 | 912 104 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 511 826 | 742 423 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 511 826 | 742 423 |
| Sum omløpsmidler | | 2 578 984 | 1 654 527 |
| SUM EIENDELER | | 2 644 857 | 1 738 784 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 211 305 | 11 003 |
| Sum opptjent egenkapital | | 211 305 | 11 003 |
| Sum egenkapital | | 411 305 | 211 003 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 550 | 3 103 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 550 | 3 103 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 550 | 3 103 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 219 665 | 82 538 |
| Betalbar skatt | | 58 049 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 339 215 | 230 217 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 615 072 | 211 923 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 232 002 | 1 524 678 |
| Sum gjeld | | 2 233 552 | 1 527 781 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 644 857 | 1 738 784 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473009

Enheten

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

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: Fredrik Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 926 647 849
BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 048 402 | 3 304 867 |
| Annen driftsinntekt | | 172 373 | 57 150 |
| Sum inntekter | | 6 220 775 | 3 362 017 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 251 650 | 572 221 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 210 132 | 1 712 303 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 18 383 | 7 660 |
| Annen driftskostnad | | 1 541 278 | 1 077 983 |
| Sum kostnader | | 6 021 442 | 3 370 166 |
| Driftsresultat | | 199 333 | -8 149 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 945 | 28 324 |
| Sum finansinntekter | | 57 945 | 28 324 |
| Annen rentekostnad | | 478 | 156 |
| Sum finanskostnader | | 478 | 156 |
| Netto finans | | 57 467 | 28 168 |
| Resultat før skattekostnad | | 256 799 | 20 019 |
| Skattekostnad | | 56 496 | 4 403 |
| Årsresultat | | 200 303 | 15 616 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 0 | 4 614 |
| Annen egenkapital | | 200 303 | 11 003 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 200 303 | 15 617 |



Organisasjonsnr: 926 647 849
BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | | |
| | 2 | 65 874 | 84 257 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 874 | 84 257 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 65 874 | 84 257 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 948 070 | 882 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 119 087 | 29 300 |
| Sum fordringer | | 2 067 157 | 912 104 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 511 826 | 742 423 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 511 826 | 742 423 |
| Sum omløpsmidler | | 2 578 984 | 1 654 527 |
| SUM EIENDELER | | 2 644 857 | 1 738 784 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |



| | | |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 211 305 | 11 003 |
| Sum opptjent egenkapital | 211 305 | 11 003 |
| Sum egenkapital | 411 305 | 211 003 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 1 550 | 3 103 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 1 550 | 3 103 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 550 | 3 103 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 219 665 | 82 538 |
| Betalbar skatt | 58 049 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 339 215 | 230 217 |
| Kortsiktig konserngjeld 3 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 615 072 | 211 923 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 232 002 | 1 524 678 |
| Sum gjeld | 2 233 552 | 1 527 781 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 644 857 | 1 738 784 |



Organisasjonsnr: 926 647 849
BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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 ikke forventes 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
|-------------|--------------|------------------|



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 2409892.00 | 1361951.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 352590.00 | 198209.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 54025.00 | 24400.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 393625.00 | 127742.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3210132.00 | 1712303.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 91917.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 91917.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 26043.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 65874.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 18383.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <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



BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS
926 647 849

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 048 402 | 3 304 867 |
| Annen driftsinntekt | | 172 373 | 57 150 |
| Sum driftsinntekter | | 6 220 775 | 3 362 017 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -1 251 650 | -572 221 |
| Lønnskostnad | 1 | -3 210 132 | -1 712 303 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -18 383 | -7 660 |
| Annen driftskostnad | | -1 541 278 | -1 077 983 |
| Sum driftskostnader | | -6 021 442 | -3 370 166 |
| Driftsresultat | | 199 333 | -8 149 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 945 | 28 324 |
| Sum finansinntekter | | 57 945 | 28 324 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -478 | -156 |
| Sum finanskostnader | | -478 | -156 |
| Netto finans | | 57 467 | 28 168 |
| Resultat før skattekostnad | | 256 799 | 20 019 |
| Skattekostnad | | -56 496 | -4 403 |
| Årsresultat | | 200 303 | 15 616 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 200 303 | 11 003 |
| Udekket tap | | 0 | 4 614 |
| Sum overføringer | | 200 303 | 15 616 |



BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS
926 647 849

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 65 874 | 84 257 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 874 | 84 257 |
| Sum anleggsmidler | | 65 874 | 84 257 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 948 070 | 882 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 119 087 | 29 300 |
| Sum fordringer | | 2 067 157 | 912 104 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 511 826 | 742 423 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 511 826 | 742 423 |
| Sum omløpsmidler | | 2 578 984 | 1 654 527 |
| SUM EIENDELER | | 2 644 857 | 1 738 784 |



BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS
926 647 849

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 211 305 | 11 003 |
| Sum opptjent egenkapital | | 211 305 | 11 003 |
| Sum egenkapital | | 411 305 | 211 003 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 1 550 | 3 103 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 550 | 3 103 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 219 665 | 82 538 |
| Betalbar skatt | | 58 049 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 339 215 | 230 217 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 615 072 | 211 923 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 232 002 | 1 524 678 |
| Sum gjeld | | 2 233 552 | 1 527 781 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 644 857 | 1 738 784 |

Erik Pettersen
styrets leder

Alissa Jørgensen
styremedlem

Andre Birger Nakken
styremedlem

Svein Magnus Melgaard
styremedlem

Lillian Løland Tunge
styremedlem

Aina Trovåg
styremedlem / daglig leder



BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS
926 647 849

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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 ikke forventes 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 2 409 892 | 1 361 951 |
| Arbeidsgiveravgift | 352 590 | 198 209 |
| Pensjonskostnader | 54 025 | 24 400 |
| Andre relaterte ytelser | 393 625 | 127 742 |
| Sum | 3 210 132 | 1 712 303 |



BOLIGSPESIALISTEN STAVANGER AS
926 647 849

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 91 917 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 91 917 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -26 043 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 65 874 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 18 383 |

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3,5

Klientmidler og klientansvar

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Klientmidler | 12 099 326 | 10 490 542 |
| Klientansvar | 12 099 326 | 10 490 542 |
| Avvik | 0 | 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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>

Penneo DokumentID: VPOQF-SHEQP-5M7AH-T6BSZ-M2OWA-OL4BN



BDO AS

Jostein Ødegaard Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VPQOF-5HEQP-5M7AH-T6BSZ-M2OWA-OL4BN



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."

Iversen, Jostein Ødegaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-26 16:52:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VPQQF-5HEQP-5M7AH-T6BSZ-M2OWA-OL4BN

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>