



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 316 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEST EIENDOMSMEGLER AS
Forretningsadresse: Dir. Smidths gate 3
3732 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Hans Anders Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 857 586	13 248 868
Annen driftsinntekt		932 528	1 127 026
Sum inntekter		16 790 114	14 375 894
Kostnader			
Varekostnad		3 470 350	3 201 737
Lønnskostnad	3	8 887 412	8 155 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		221 209	241 254
Annen driftskostnad		3 470 038	2 731 064
Sum kostnader		16 049 008	14 329 551
Driftsresultat		741 106	46 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 410	120 105
Annen finansinntekt		750 420	66 990
Sum finansinntekter		780 830	187 095
Annen rentekostnad		24 182	40 301
Sum finanskostnader		24 182	40 301
Netto finans		756 648	146 794
Resultat før skattekostnad		1 497 754	193 137
Skattekostnad på resultat	4	170 583	28 238
Årsresultat	5	1 327 171	164 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 327 171	164 899
Totalresultat		1 327 171	164 899
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 327 171	164 899



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		1 327 171	164 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	823 363	993 946
Sum immaterielle eiendeler		823 363	993 946
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		184 215	343 125
Sum varige driftsmidler		184 215	343 125
Sum anleggsmidler		1 007 578	1 337 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 977 701	2 760 398
Sum fordringer		1 977 701	2 760 398
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		195	228
Sum investeringer		195	228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 185 061	831 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 185 061	831 658
Sum omløpsmidler		5 162 957	3 592 284
SUM EIENDELER		6 170 535	4 929 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		84 933	84 933
Sum innskutt egenkapital		1 384 933	1 384 933
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 492 070	164 899
Sum opptjent egenkapital		1 492 070	164 899
Sum egenkapital	5	2 877 004	1 549 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492 249	471 368
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		904 047	1 073 692
Annen kortsiktig gjeld		1 897 235	1 834 463
Sum kortsiktig gjeld		3 293 532	3 379 523
Sum gjeld		3 293 532	3 379 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 170 535	4 929 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383363

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 316 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEST EIENDOMSMEGLER AS
Forretningsadresse: Dir. Smidths gate 3
3732 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hans Anders Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 912 316 831
BEST EIENDOMSMEGLER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 857 586	13 248 868
Annen driftsinntekt		932 528	1 127 026
Sum inntekter		16 790 114	14 375 894
Kostnader			
Varekostnad		3 470 350	3 201 737
Lønnskostnad	3	8 887 412	8 155 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		221 209	241 254
Annen driftskostnad		3 470 038	2 731 064
Sum kostnader		16 049 008	14 329 551
Driftsresultat		741 106	46 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 410	120 105
Annen finansinntekt		750 420	66 990
Sum finansinntekter		780 830	187 095
Annen rentekostnad		24 182	40 301
Sum finanskostnader		24 182	40 301
Netto finans		756 648	146 794
Resultat før skattekostnad		1 497 754	193 137
Skattekostnad på resultat	4	170 583	28 238
Årsresultat	5	1 327 171	164 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 327 171	164 899
Totalresultat		1 327 171	164 899
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 327 171	164 899
Sum overføringer og disponeringer		1 327 171	164 899



Annen egenkapital		1 492 070	164 899
Sum opptjent egenkapital		1 492 070	164 899
Sum egenkapital	5	2 877 004	1 549 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492 249	471 368
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		904 047	1 073 692
Annen kortsiktig gjeld		1 897 235	1 834 463
Sum kortsiktig gjeld		3 293 532	3 379 523
Sum gjeld		3 293 532	3 379 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 170 535	4 929 355



Organisasjonsnr: 912 316 831
BEST EIENDOMSMEGLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00



Årsregnskap

2025

Best Eiendomsmegler AS

Org.nr.:912 316 831

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-norge AS





RESULTATREGNSKAP

BEST EIENDOMSMEGLER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		15 857 586	13 248 868
Annen driftsinntekt		932 528	1 127 026
Sum driftsinntekter		16 790 114	14 375 894
Varekostnad		3 470 350	3 201 737
Lønnskostnad	3	8 887 412	8 155 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		221 209	241 254
Annen driftskostnad		3 470 038	2 731 064
Sum driftskostnader		16 049 008	14 329 551
Driftsresultat		741 106	46 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		30 410	120 105
Annen finansinntekt		750 420	66 990
Annen rentekostnad		24 182	40 301
Resultat av finansposter		756 648	146 794
Resultat før skattekostnad		1 497 754	193 137
Skattekostnad på resultat	4	170 583	28 238
Resultat		1 327 171	164 899
Årsresultat	5	1 327 171	164 899
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 327 171	164 899
Sum overføringer		1 327 171	164 899



BALANSE

BEST EIENDOMSMEGLER AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	823 363	993 946
Sum immaterielle eiendeler		823 363	993 946
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		184 215	343 125
Sum varige driftsmidler		184 215	343 125
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 007 578	1 337 071
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 977 701	2 760 398
Sum fordringer		1 977 701	2 760 398
INVESTERINGER			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		195	228
Sum investeringer		195	228
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 185 061	831 658
Sum omløpsmidler		5 162 957	3 592 284
Sum eiendeler		6 170 535	4 929 355



BALANSE

BEST EIENDOMSMEGLER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		84 933	84 933
Sum innskutt egenkapital		1 384 933	1 384 933
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 492 070	164 899
Sum opptjent egenkapital		1 492 070	164 899
Sum egenkapital	5	2 877 004	1 549 832
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		492 249	471 368
Skyldig offentlige avgifter		904 047	1 073 692
Annen kortsiktig gjeld		1 897 235	1 834 463
Sum kortsiktig gjeld		3 293 532	3 379 523
Sum gjeld		3 293 532	3 379 523
Sum egenkapital og gjeld		6 170 535	4 929 355

Skien, 20.03.2026
Styret i Best Eiendomsmegler AS

Joakim Fjellvang Hanssen
styreleder

Hans Anders Lia
styremedlem

Kjetil Jacobsen
styremedlem

Bjørn Johnson
styremedlem/daglig leder



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen..

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 2 Virksomhetens art og lokalisering

Best Eiendomsmegler AS er et selskap der virksomheten omfatter Eiendomsmegling og andre formidlingstjenester for eiendom. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	7 188 809	6 619 836
Arbeidsgiveravgift	1 174 155	1 138 475
Pensjonskostnader	414 591	292 188
Andre ytelser	109 857	104 997
Sum	8 887 412	8 155 495

Selskapet har i 2025 sysselsatt 8 årsverk.

**BEST EIENDOMSMEGLER AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	170 583	28 238
Skattekostnad ordinært resultat	170 583	28 238
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 497 754	193 137
Permanente forskjeller	-722 376	-64 780
Endring i midlertidige forskjeller	87 348	26 925
Anvendelse av fremførbart underskudd	-862 726	-155 281
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-309 883	-222 535	87 348
Sum	-309 883	-222 535	87 348
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 432 675	-4 295 401	-862 726
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 742 558	-4 517 936	-775 379
Utsatt skattefordel (22 %)	-823 363	-993 946	-170 583

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	400 000	900 000	84 933	164 899	1 549 832
Årets resultat				1 327 171	1 327 171
Pr 31.12.2025	400 000	900 000	84 933	1 492 070	2 877 004



Note 6 – Bundne midler/klientmidler

	31.12.2025
Klientinnskudd bank :	6 016 831
Reelt klientansvar	6 016 831
Differanse (for mye innestående på bankkonto)	<u>0</u>
Overdekningen består av :	
Meglers tilgodehavende, ikke overført driftskonto	<u>0</u>

Klientmidler er nettoført i balansen.

Av selskapets bankinnskudd er kr. 384 537,- sperret for inntrukket forskuddstrekk.



BDO AS
Leirvollen 21A
3736 Skien

Til generalforsamlingen i Best Eiendomsmegler AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Best Eiendomsmegler AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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 avgjøre 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

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZV706-3T44S-NRV5Z-RXRNT-W2P9C-YBLDK



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."

Geir Bjarne Sørensen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-16 07:01:11 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: Z1706-3T44S-NRV5Z-RXRNT-W2P9C-YBLDK