



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Frode Bjerkreim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2026

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 182 460	533 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 182 460</b>	<b>533 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		175 575	0
Lønnskostnad	1, 2	190 743	195 454
Annen driftskostnad		356 617	257 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 935</b>	<b>452 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 525</b>	<b>80 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	100 568
Annen finansinntekt		0	63 468
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>164 196</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17</b>	<b>164 196</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>459 542</b>	<b>245 140</b>
Skattekostnad		102 025	8 493
<b>Årsresultat</b>		<b>357 517</b>	<b>236 647</b>
Annen egenkapital		357 517	236 647



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	47 619
Sum finansielle anleggsmidler		0	47 619
Sum anleggsmidler		0	47 619
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 776	28 000
Sum fordringer		6 776	28 000
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		465 839	356 935
Andre finansielle instrumenter		346 746	0
Sum investeringer		812 585	356 935
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 204	595 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 204	595 016
Sum omløpsmidler		1 053 564	979 951
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 053 564</b>	<b>1 027 571</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		318 000	318 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		459 042	101 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>459 042</b>	<b>101 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>777 042</b>	<b>419 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 733	18 913
Betalbar skatt		102 025	8 493
Skyldige offentlige avgifter		101 757	60 287
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		52 008	20 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 523</b>	<b>608 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 523</b>	<b>608 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 053 564</b>	<b>1 027 571</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 478619

#### Virksomheten

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

#### 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: Frode Bjerkreim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2026

#### 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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 182 460	533 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 182 460</b>	<b>533 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		175 575	0
Lønnskostnad	1, 2	190 743	195 454
Annen driftskostnad		356 617	257 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 935</b>	<b>452 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 525</b>	<b>80 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	100 568
Annen finansinntekt		0	63 468
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>164 196</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17</b>	<b>164 196</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>459 542</b>	<b>245 140</b>
Skattekostnad		102 025	8 493
<b>Årsresultat</b>		<b>357 517</b>	<b>236 647</b>
Annen egenkapital		357 517	236 647



Organisasjonsnr: 989 091 220  
BOLIGSPESIALISTENVEST AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	47 619
Sum finansielle anleggsmidler		0	47 619
Sum anleggsmidler		0	47 619
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 776	28 000
Sum fordringer		6 776	28 000
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		465 839	356 935
Andre finansielle instrumenter		346 746	0
Sum investeringer		812 585	356 935
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 204	595 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 204	595 016
Sum omløpsmidler		1 053 564	979 951
SUM EIENDELER		1 053 564	1 027 571
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		318 000	318 000
Sum innskutt egenkapital		318 000	318 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	459 042	101 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>459 042</b>	<b>101 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>777 042</b>	<b>419 525</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 733	18 913
Betalbar skatt	102 025	8 493
Skyldige offentlige avgifter	101 757	60 287
Utbytte	0	500 000
Annen kortsiktig gjeld	52 008	20 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>276 523</b>	<b>608 046</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>276 523</b>	<b>608 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 053 564</b>	<b>1 027 571</b>



Organisasjonsnr: 989 091 220  
BOLIGSPESIALISTENVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 nettogrunlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og

lokalisasjon

Selskapet driver drive investeringsvirksomhet, utvikle og drifte fast eiendom i Bergen kommune.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.25

Note

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155222.00	166486.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21885.00	24155.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13637.00	4813.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	190743.00	195454.00

Note

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant  
Gjeld til personlig aksjonær på kr 26 611.

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**BOLIGSPESIALISTENVEST AS**

989091220

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



BOLIGSPESIALISTENVEST AS  
989 091 220

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 182 460	533 812
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 182 460</b>	<b>533 812</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-175 575	0
Lønnskostnad	1, 2	-190 743	-195 454
Annen driftskostnad		-356 617	-257 414
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-722 935</b>	<b>-452 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 525</b>	<b>80 944</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		17	100 568
Annen finansinntekt		0	63 468
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>164 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17</b>	<b>164 196</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>459 542</b>	<b>245 140</b>
Skattekostnad		-102 025	-8 493
<b>Årsresultat</b>		<b>357 517</b>	<b>236 647</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		357 517	236 647
<b>Sum overføringer</b>		<b>357 517</b>	<b>236 647</b>



BOLIGSPESIALISTENVEST AS  
989 091 220

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	47 619
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>47 619</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>47 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 776	28 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 776</b>	<b>28 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		465 839	356 935
Andre finansielle instrumenter		346 746	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>812 585</b>	<b>356 935</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 204	595 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>234 204</b>	<b>595 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 053 564</b>	<b>979 951</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 053 564</b>	<b>1 027 571</b>



BOLIGSPESIALISTENVEST AS  
989 091 220

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		318 000	318 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		459 042	101 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>459 042</b>	<b>101 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>777 042</b>	<b>419 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 733	18 913
Betalbar skatt		102 025	8 493
Skyldige offentlige avgifter		101 757	60 287
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		52 008	20 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 523</b>	<b>608 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 523</b>	<b>608 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 053 564</b>	<b>1 027 571</b>

FANA, 26.05.2026

Frode Bjerkreim  
styrets leder



**BOLIGSPESIALISTENVEST AS**  
989 091 220

## 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

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 2024 til 2025.

#### Virksomhetens art og lokalisasjon

Selskapet driver drive investeringsvirksomhet, utvikle og drifte fast eiendom i Bergen kommune.



**BOLIGSPESIALISTENVEST AS**  
989 091 220

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,25

## Note 2 - Lønnskostnader

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lønn	155 222	166 486
Arbeidsgiveravgift	21 885	24 155
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	13 637	4 813
<b>Sum</b>	<b>190 743</b>	<b>195 454</b>

## Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til personlig aksjonær på kr 26 611.