



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 984 416 776 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | SPECTRUM INVEST AS |
| Forretningsadresse: | Andebuveien 3 3170 SEM |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Øystein Moskvil |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.07.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 1 253 782 | 573 372 |
| Leieinntekter | | 1 484 128 | 1 509 215 |
| Gevinst ved salg av eiendom | | 337 181 | 2 020 298 |
| Sum inntekter | | 3 075 091 | 4 102 885 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 412 547 | 21 896 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 597 597 | 1 332 560 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 77 794 | 72 612 |
| Annen driftskostnad | 1 | 2 134 017 | 793 946 |
| Sum kostnader | | 4 221 955 | 2 221 013 |
| Driftsresultat | | -1 146 864 | 1 881 872 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 133 279 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 491 888 | |
| Annen renteinntekt | | 3 850 | 498 588 |
| Annen finansinntekt | | 1 000 000 | 3 500 669 |
| Sum finansinntekter | | 1 495 738 | 4 132 536 |
| Annen rentekostnad | | 1 538 726 | 1 558 990 |
| Sum finanskostnader | | 1 538 726 | 1 558 990 |
| Netto finans | | -42 988 | 2 573 546 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 189 852 | 4 455 418 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -375 621 | 239 452 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -814 230 | 4 215 966 |
| Årsresultat | | -814 230 | 4 215 966 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -814 230 | 4 215 966 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | -814 230 | 4 215 966 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -814 230 | 4 215 966 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Fast eiendom | 2,4 | 32 719 344 | 28 910 087 |
| Bil, inventar og utstyr | 2,4 | 899 368 | 266 262 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 618 712 | 29 176 349 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 534 085 | 534 085 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 13 495 850 | 10 865 253 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 2 027 933 | 1 962 933 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 380 000 | 130 000 |
| Andre fordringer | | 133 617 | 129 978 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 571 485 | 13 622 249 |
| Sum anleggsmidler | | 50 190 197 | 42 798 598 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 70 890 | 73 890 |
| Sum varer | | 70 890 | 73 890 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 107 640 | 37 961 |
| Andre fordringer | | 289 137 | 111 681 |
| Konsernfordringer | 7 | | 175 036 |
| Sum fordringer | | 396 777 | 324 678 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 441 776 | 2 136 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 441 776 | 2 136 322 |
| Sum omløpsmidler | | 909 443 | 2 534 889 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 51 099 640 | 45 333 487 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 9,10 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 9,10 | 1 366 | 1 366 |
| Sum innskutt egenkapital | | 101 366 | 101 366 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 6 360 506 | 7 174 736 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 360 506 | 7 174 736 |
| Sum egenkapital | | 6 461 872 | 7 276 102 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 274 329 | 493 191 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 274 329 | 493 191 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 32 533 014 | 30 222 874 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 9 948 137 | 6 437 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 481 151 | 36 660 402 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 755 480 | 37 153 593 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 667 094 | 3 473 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 166 440 | 174 137 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 048 754 | 726 183 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 882 288 | 903 792 |
| Sum gjeld | | 44 637 768 | 38 057 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 099 640 | 45 333 487 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 609434

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 416 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPECTRUM INVEST AS
Forretningsadresse: Andebuveien 3
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øystein Moskvil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 984 416 776
SPECTRUM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 1 253 782 | 573 372 |
| Leieinntekter | | 1 484 128 | 1 509 215 |
| Gevinst ved salg av eiendom | | 337 181 | 2 020 298 |
| Sum inntekter | | 3 075 091 | 4 102 885 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 412 547 | 21 896 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 597 597 | 1 332 560 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 77 794 | 72 612 |
| Annen driftskostnad | 1 | 2 134 017 | 793 946 |
| Sum kostnader | | 4 221 955 | 2 221 013 |
| Driftsresultat | | -1 146 864 | 1 881 872 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 133 279 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 491 888 | |
| Annen renteinntekt | | 3 850 | 498 588 |
| Annen finansinntekt | | 1 000 000 | 3 500 669 |
| Sum finansinntekter | | 1 495 738 | 4 132 536 |
| Annen rentekostnad | | 1 538 726 | 1 558 990 |
| Sum finanskostnader | | 1 538 726 | 1 558 990 |
| Netto finans | | -42 988 | 2 573 546 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -1 189 852 | 4 455 418 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -375 621 | 239 452 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -814 230 | 4 215 966 |
| Årsresultat | | -814 230 | 4 215 966 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -814 230 | 4 215 966 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | -814 230 | 4 215 966 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -814 230 | 4 215 966 |





Organisasjonsnr: 984 416 776
SPECTRUM INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Fast eiendom | 2,4 | 32 719 344 | 28 910 087 |
| Bil, inventar og utstyr | 2,4 | 899 368 | 266 262 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 618 712 | 29 176 349 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 534 085 | 534 085 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 13 495 850 | 10 865 253 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 2 027 933 | 1 962 933 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 380 000 | 130 000 |
| Andre fordringer | | 133 617 | 129 978 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 571 485 | 13 622 249 |
| Sum anleggsmidler | | 50 190 197 | 42 798 598 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 70 890 | 73 890 |
| Sum varer | | 70 890 | 73 890 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 107 640 | 37 961 |
| Andre fordringer | | 289 137 | 111 681 |
| Konsernfordringer | 7 | | 175 036 |
| Sum fordringer | | 396 777 | 324 678 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 441 776 | 2 136 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 441 776 | 2 136 322 |
| Sum omløpsmidler | | 909 443 | 2 534 889 |
| SUM EIENDELER | | 51 099 640 | 45 333 487 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 9,10 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 9,10 | 1 366 | 1 366 |
| Sum innskutt egenkapital | | 101 366 | 101 366 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 6 360 506 | 7 174 736 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 360 506 | 7 174 736 |
| Sum egenkapital | | 6 461 872 | 7 276 102 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 274 329 | 493 191 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 274 329 | 493 191 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 32 533 014 | 30 222 874 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 9 948 137 | 6 437 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 481 151 | 36 660 402 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 755 480 | 37 153 593 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 667 094 | 3 473 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 166 440 | 174 137 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 048 754 | 726 183 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 882 288 | 903 792 |
| Sum gjeld | | 44 637 768 | 38 057 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 099 640 | 45 333 487 |



Organisasjonsnr: 984 416 776
SPECTRUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Øystein Moskvil | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 311135.00 | | 4392.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Sem Senteret AS | 100.00% | 100.00% | 549926.00 | -57402.00 |
| Ferox AS | 50.00% | 50.00% | 2164587.00 | -256273.00 |
| Kaupangveien 12 AS | 41.75% | 41.75% | 8286582.00 | -65914.00 |
| Søndre Holt Eiendom AS | 33.33% | 33.33% | -128615.00 | -243238.00 |
| Sentrumsboden AS | 50.00% | 50.00% | -132891.00 | -150446.00 |

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN, REVISORREGISTERNR. 1006365;
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTAD HANSEN, REVISORREGISTERNR. 1019692;
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN, REVISORREGISTERNR. 1017234

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no
HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Spectrum Invest AS

Sandefjord, 30. juli 2021

KVT

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Spectrum Invest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 814.230 og en egenkapital på kr 6.461.872. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2020
Spectrum Invest AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 30. juli 2021
FGH Revisjon AS

Kay Vidar Thomassen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
Spectrum Invest AS**

Organisasjonsnr. 984416776



Spectrum Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 1 253 782 | 573 372 |
| Leieinntekter | | 1 484 128 | 1 509 215 |
| Gevinst ved salg av eiendom | | 337 181 | 2 020 299 |
| Sum driftsinntekter | | 3 075 091 | 4 102 885 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 412 547 | 21 896 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 597 597 | 1 332 560 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 77 794 | 72 612 |
| Annen driftskostnad | 1 | 2 134 017 | 793 946 |
| Sum driftskostnader | | 4 221 955 | 2 221 013 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 146 864 | 1 881 872 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 0 | 133 279 |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 491 888 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 3 850 | 498 588 |
| Annen finansinntekt | | 1 000 000 | 3 500 669 |
| Sum finansinntekter | | 1 495 738 | 4 132 536 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 538 727 | 1 558 990 |
| Sum finanskostnader | | 1 538 727 | 1 558 990 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -42 988 | 2 573 546 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | -1 189 852 | 4 455 418 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -375 621 | 239 452 |
| ÅRSRESULTAT | | -814 230 | 4 215 966 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | -814 230 | 4 215 966 |
| SUM OVERFØRINGER | | -814 230 | 4 215 966 |



Spectrum Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Fast eiendom | 2,4 | 32 719 344 | 28 910 087 |
| Bil, inventar og utstyr | 2,4 | 899 368 | 266 262 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 534 085 | 534 085 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 13 495 850 | 10 865 253 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 2 027 933 | 1 962 933 |
| Lån til tilknyttet selskap | 7 | 380 000 | 130 000 |
| Andre fordringer | | 133 617 | 129 978 |
| Sum anleggsmidler | | 50 190 197 | 42 798 598 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | 70 890 | 73 890 |
| Kundefordringer | | 107 640 | 37 961 |
| Andre fordringer | | 289 137 | 111 681 |
| Fordringer på konsernselskap | 7 | 0 | 175 036 |
| Bankinnskudd | 8 | 441 776 | 2 136 322 |
| Sum omløpsmidler | | 909 443 | 2 534 889 |
| SUM EIENDELER | | 51 099 640 | 45 333 487 |




Spectrum Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 9,10 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 9,10 | 1 366 | 1 366 |
| Sum innskutt egenkapital | | 101 366 | 101 366 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 6 360 506 | 7 174 736 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 360 506 | 7 174 736 |
| Sum egenkapital | | 6 461 872 | 7 276 102 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 274 329 | 493 191 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 274 329 | 493 191 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 32 533 014 | 30 222 874 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 9 948 137 | 6 437 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 481 151 | 36 660 402 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 667 094 | 3 473 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 166 440 | 174 137 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 048 754 | 726 183 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 882 288 | 903 792 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 099 640 | 45 333 487 |

Tønsberg, 30/7 2021


Øystein Moskvii
styrets leder/daglig leder



Spectrum Invest AS

Noter 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med aksjeloven, regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet.

Driftsinntekter

Husleie, vaktmestertjenester og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

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.

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 regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Investering i datter og tilknyttede selskap

Investering i datter og tilknyttet selskap er bokført til anskaffelseskost og nedskrevet ved varig verdifall. Selskapets datterselskap og tilknyttede selskap fremkommer av hhv note 5 og 6. Konsernet benytter seg av unntaksregelen for små foretak til å ikke utarbeide konsernregnskap.



Spectrum Invest AS

Noter 2020

Note 1 - Lønns- og revisjonskostnader

| <i>Lønnskostnader</i> | 2020 | 2019 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Lønninger | 1 758 559 | 1 259 211 |
| Arbeidsgiveravgift | 245 182 | 186 224 |
| Pensjonskostnader | 30 055 | 43 903 |
| Andre ytelser | 13 718 | 25 854 |
| Aktivert lønn | -449 918 | -182 632 |
| Sum | 1 597 597 | 1 332 560 |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

| <i>Ytelser til ledende personer</i> | Daglig leder | Styret |
|-------------------------------------|---------------------|---------------|
| Lønn | 311 135 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 4 392 | 0 |
| Sum | 315 527 | 0 |

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

| <i>Godtgjørelse til revisor delvis inkl mva pga fordeingsmva</i> | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|
| Revisjon | 38 116 | 27 454 |
| Andre tjenester | 11 495 | 9 153 |
| Sum | 49 611 | 36 607 |

Note 2 - Anleggsmidler

| | Fast eiendom | Bil, inventar og utstyr | Sum |
|-------------------------|---------------------|--------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 1.1 | 28 910 087 | 389 166 | 29 299 253 |
| Tilgang | 3 809 257 | 710 900 | 4 520 156 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 32 719 344 | 1 100 066 | 33 819 410 |
| Akk. avskrivning 31.12. | 0 | 200 698 | 200 698 |
| Balanseført per 31.12. | 32 719 344 | 899 368 | 33 618 712 |
| Årets avskrivninger | 0 | 77 794 | 77 794 |
| Økonomisk levetid | Ikke aktuell | 3 - 5 år | |
| Avskrivningsplan | | lineær | |



Spectrum Invest AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i> | 2020 | 2019 |
|--|----------|---------|
| Betalbar skatt | -156 759 | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | -218 862 | 239 451 |
| Årets totale skattekostnad | -375 621 | 239 452 |

| <i>Beregning av årets skattekostnad</i> | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 189 852 | 4 455 418 |
| Permanente forskjeller | -517 517 | -3 500 285 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 492 664 | -1 088 412 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 133 279 |
| Skattbar inntekt | -1 214 705 | 0 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

| <i>Midlertidig forskjeller</i> | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Anleggsmidler | 245 724 | 62 156 |
| Fordringer | -164 500 | -55 240 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 787 890 | 2 234 862 |
| Avsetning for forpliktelser | -120 000 | 0 |
| Frømførbart underskudd | -502 162 | 0 |
| Sum midlertidig forskjeller | 1 246 952 | 2 241 778 |

| | | |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Utsatt skatt / skattefordel (22%) | 274 329 | 493 191 |
|-----------------------------------|---------|---------|

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| <i>Gjeld sikret ved pant</i> | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------|------------|
| Pantelån | 32 533 014 | 30 222 874 |
| Sum gjeld sikret ved pant | 32 533 014 | 30 222 874 |

| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------|------------|
| Boligeiendommer og tomt | 32 719 344 | 28 910 087 |
| Biler | 859 066 | 214 876 |
| Sum pantsatte eiendeler | 33 578 409 | 29 124 963 |

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------------|------------|
| Gjeld med forfall > 5 år | 23 758 000 | 23 758 000 |

| <i>Øvrig langsiktig gjeld</i> | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-----------|------|
| Gjeld til Greenhouse Communicaton AS | 3 000 000 | 0 |



Spectrum Invest AS

Noter 2020

Note 5 - Investeringer i datterselskap

| <i>Datterselskap, kontorsted</i> | Eier/ stemme -andel | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat | Bokført verdi |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|
| Sem Senteret AS, Tønsberg | 100 % | 549 926 | -57 402 | 534 085 |
| Sum | | | | 534 085 |

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

| <i>Tilknyttet selskap, kontorsted</i> | Eier/ stemme -andel | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat | Bokført verdi |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|
| Søndre Holdt B7 Eiendom AS, Tønsberg | 33,33 % | -128 615 | -243 238 | 60 000 |
| Sentrumsboden AS | 50,00 % | -132 891 | -150 446 | 15 000 |
| Kaupangveien 12 AS, Tønsberg | 41,75 % | 8 286 582 | -65 914 | 1 502 933 |
| Ferox AS, Tønsberg | 50,00 % | 2 164 587 | -256 273 | 450 000 |
| Sum | | | | 2 027 933 |

* egenkapital og resultat er oppgitt på 100%-basis

Note 7 - Mellomværende med nærstående

| <i>Fordringer</i> | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Lån til Sem Senteret AS | 13 495 850 | 10 865 253 |
| Lån til Ferox AS | 130 000 | 130 000 |
| Lån til Sentrumsboden AS | 250 000 | 0 |
| Lån til Alive AS (konkurs) | 0 | 150 837 |
| Sum utlån | 13 875 850 | 11 146 090 |
| Mellomværende Nanset Eiendom AS | 18 158 | 0 |
| Konsernbidrag fra Sem Senteret AS | 0 | 133 279 |
| Mellomværende med Sem Senteret AS | 0 | 41 757 |
| Sum mellomværende | 18 158 | 175 036 |
| <i>Gjeld</i> | 2020 | 2019 |
| Langsiktig gjeld til Øystein Moskvil | 6 227 764 | 5 738 137 |
| Langsiktig gjeld til Jørn Moskvil | 720 373 | 699 391 |
| Kortsiktig gjeld Kaupangveien 12 AS | 450 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld Øystein Moskvil | 4 593 | 5 841 |
| Sum | 7 402 731 | 6 443 369 |

Langsiktig gjeld til nærstående blir renteberegnet.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------|--------|
| Skyldig skattetrekk pr. 31.12 | 85 589 | 56 101 |
| Bundne skattetrekkmidler utgjør | 85 589 | 56 101 |

Note 9 - Selskapskapital

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Noter for Spectrum Invest AS | Organisasjonsnr. 984416776 |
|------------------------------|----------------------------|



Spectrum Invest AS

Noter 2020

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandeler | Stemmeandel |
|--|-----------------|-------------|-------------|
| Øystein Moskvil, styreleder/daglig leder | 100 | 100,0 % | 100,0 % |
| Sum | 100 | 100,0 % | 100,0 % |

Note 10 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 1.1. | 100 000 | 1 366 | 7 174 736 | 7 276 102 |
| Årets resultat | | | -814 230 | -814 230 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 1 366 | 6 360 506 | 6 461 872 |

Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Selskapet har en sterk positiv egenkapital og regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. De hendelser i 2020 knyttet til Covid-19, vil påvirke selskapet i liten grad.