



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 435 761  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPEKTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lahammar 28H  
4280 SKUDENESHAVN

### 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: Trygve Ragnar Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### 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, 19.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		561 364	419 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 364</b>	<b>419 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	122 000	115 129
Annen driftskostnad		152 644	168 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 644</b>	<b>283 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 720</b>	<b>135 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 867	1 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 867</b>	<b>1 579</b>
Annen rentekostnad		135 529	145 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 529</b>	<b>145 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 662</b>	<b>-143 730</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 058</b>	<b>-8 397</b>
Skattekostnad	2, 3	33 655	-1 865
<b>Årsresultat</b>		<b>119 403</b>	<b>-6 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-380 597	-6 533



## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 171 000	3 896 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 000	428 000
Sum varige driftsmidler		4 202 000	4 324 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 202 000	4 324 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 205	15 196
Sum fordringer		5 205	15 196
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 714	76 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 714	76 296
Sum omløpsmidler		142 919	91 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 344 919</b>	<b>4 415 492</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	98 849	98 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>198 849</b>	<b>198 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	765 718	1 146 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>765 718</b>	<b>1 146 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>964 567</b>	<b>1 345 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	639 870	705 920
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>639 870</b>	<b>705 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 837 607	1 940 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 837 607</b>	<b>1 940 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 638	16 649
Betalbar skatt	2, 3	99 704	72 578
Skyldige offentlige avgifter		791	0
Utbytte		500 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	187 048	187 048
Annen kortsiktig gjeld		111 693	147 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>902 874</b>	<b>424 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 380 351</b>	<b>3 070 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 344 919</b>	<b>4 415 492</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 342492

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 435 761  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPEKTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lahammar 28H  
4280 SKUDENESHAVN

#### 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: Trygve Ragnar Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### 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, 18.03.2026

---

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: 934 435 761  
SPEKTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		561 364	419 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 364</b>	<b>419 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	122 000	115 129
Annen driftskostnad		152 644	168 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 644</b>	<b>283 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 720</b>	<b>135 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 867	1 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 867</b>	<b>1 579</b>
Annen rentekostnad		135 529	145 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 529</b>	<b>145 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 662</b>	<b>-143 730</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 058</b>	<b>-8 397</b>
Skattekostnad	2, 3	33 655	-1 865
<b>Årsresultat</b>		<b>119 403</b>	<b>-6 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-380 597	-6 533



Organisasjonsnr: 934 435 761  
SPEKTER EIENDOM AS

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 171 000	3 896 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 000	428 000
Sum varige driftsmidler		4 202 000	4 324 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 202 000	4 324 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 205	15 196
Sum fordringer		5 205	15 196
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 714	76 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 714	76 296
Sum omløpsmidler		142 919	91 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 344 919</b>	<b>4 415 492</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	98 849	98 849



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>198 849</b>	<b>198 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	765 718	1 146 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>765 718</b>	<b>1 146 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>964 567</b>	<b>1 345 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	639 870	705 920
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>639 870</b>	<b>705 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 837 607	1 940 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 837 607</b>	<b>1 940 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 638	16 649
Betalbar skatt	2, 3	99 704	72 578
Skyldige offentlige avgifter		791	0
Utbytte		500 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	187 048	187 048
Annen kortsiktig gjeld		111 693	147 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>902 874</b>	<b>424 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 380 351</b>	<b>3 070 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 344 919</b>	<b>4 415 492</b>



Organisasjonsnr: 934 435 761  
SPEKTER EIENDOM 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.  
Inntekter  
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

**Note**

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4589464.00	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4589464.00	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
387464.00	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4202000.00	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
122000.00	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**

7

**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**

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	187048.00	187048.00

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**



Gjelden ble innfridd 02.03.2026.

**Note**

4

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
1837607.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
2438000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjelden ble innfridd 06.01.2026.



Årsregnskap for  
**SPEKTER EIENDOM AS**

934435761

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SPEKTER EIENDOM AS  
934 435 761

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		561 364	419 170
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>561 364</b>	<b>419 170</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	1	122 000	115 129
Annen driftskostnad		152 644	168 708
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>274 644</b>	<b>283 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 720</b>	<b>135 333</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 867	1 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 867</b>	<b>1 579</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		135 529	145 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 529</b>	<b>145 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 662</b>	<b>-143 730</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 058</b>	<b>-8 397</b>
Skattekostnad	2, 3	33 655	-1 865
<b>Årsresultat</b>		<b>119 403</b>	<b>-6 533</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-380 597	-6 533
<b>Sum overføringer</b>		<b>119 403</b>	<b>-6 533</b>



SPEKTER EIENDOM AS  
934 435 761

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 171 000	3 896 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 000	428 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 202 000</b>	<b>4 324 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 202 000</b>	<b>4 324 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 205	15 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 205</b>	<b>15 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 714	76 296
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>137 714</b>	<b>76 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 919</b>	<b>91 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 344 919</b>	<b>4 415 492</b>



SPEKTER EIENDOM AS  
934 435 761

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	98 849	98 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>198 849</b>	<b>198 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	765 718	1 146 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>765 718</b>	<b>1 146 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>964 567</b>	<b>1 345 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	639 870	705 920
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>639 870</b>	<b>705 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 837 607	1 940 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 837 607</b>	<b>1 940 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 638	16 649
Betalbar skatt	2, 3	99 704	72 578
Skyldige offentlige avgifter		791	0
Utbytte		500 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	187 048	187 048
Annen kortsiktig gjeld		111 693	147 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>902 874</b>	<b>424 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 380 351</b>	<b>3 070 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 344 919</b>	<b>4 415 492</b>

SKUDENESHAVN, 02.03.2026

Trygve Ragnar Haaland  
styrets leder / daglig leder



SPEKTER EIENDOM AS  
934 435 761

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver utleie av fast eiendom. Selskapet eier eiendom i Karmøy Kommune og Bergen Kommune. Virksomheten administreres fra kontor i Karmøy kommune.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet.

#### 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.



SPEKTER EIENDOM AS  
934 435 761

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 589 464
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 589 464</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-387 464
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 202 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	122 000

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	99 704	72 578
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-66 049	-74 443
<b>Skattekostnad</b>	<b>33 655</b>	<b>-1 865</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	153 058	-8 397
Permanente forskjeller	-81	-77
+/- Endring i midlertidige forskjeller	300 225	338 376
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>453 202</b>	<b>329 901</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	99 704	72 578
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>99 704</b>	<b>72 578</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 848 198	1 820 079	28 119
Gevinst- og tapskonto	1 360 529	1 088 423	272 106
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 208 727</b>	<b>2 908 502</b>	<b>300 225</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>3 208 727</b>	<b>2 908 502</b>	<b>300 225</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>705 920</b>	<b>639 870</b>	<b>66 049</b>



**SPEKTER EIENDOM AS**  
934 435 761

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 837 607
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2 438 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjelden ble innfridd 06.01.2026.

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10	10 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
VBS GRUPPEN AS	10	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	98 849	1 146 315	1 345 164
Årsresultat	0	0	119 403	119 403
Avsatt utbytte	0	0	-500 000	-500 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>98 849</b>	<b>765 718</b>	<b>964 567</b>

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	187 048	187 048

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjelden ble innfridd 02.03.2026.