



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 920 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GOL FJELLANDSBY AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tarald Johan Skagefoss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 600
Annen driftsinntekt		-938 846	2 928 344
Sum inntekter		-938 846	2 934 944
Kostnader			
Varekostnad			2 000 000
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		-183 980	6 759 272
Sum kostnader		-183 980	8 759 272
Driftsresultat		-754 866	-5 824 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	268 090	255 536
Annen renteinntekt		184 395	171 905
Sum finansinntekter		452 485	427 441
Annen rentekostnad		694 481	440 654
Sum finanskostnader		694 481	440 654
Netto finans		-241 996	-13 213
Ordinært resultat før skattekostnad		-996 862	-5 837 541
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-996 862	-5 837 541
Årsresultat	2	-996 862	-5 837 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-996 862	-5 837 541
Totalresultat		-996 862	-5 837 541
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-996 862	-5 833 023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-4 518
Sum overføringer og disponeringer		-996 862	-5 837 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			943 200
Andre kortsiktige fordringer	1	1	
Konsernfordringer	1	4 979 083	4 592 274
Sum fordringer		4 979 084	5 535 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		310	6
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310	6
Sum omløpsmidler		4 979 394	5 535 480
SUM EIENDELER		4 979 394	5 535 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 829 885	-5 833 023
Sum opptjent egenkapital		-6 829 885	-5 833 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2, 7	-6 799 885	-5 803 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 079 247	5 328 032
Sum annen langsiktig gjeld		5 079 247	5 328 032
Sum langsiktig gjeld		5 079 247	5 328 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	1 089 726	2 690 828
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	1	5 610 307	3 319 643
Sum kortsiktig gjeld		6 700 032	6 010 471
Sum gjeld		11 779 279	11 338 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 979 394	5 535 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734240

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 920 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPECTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Båstad vei 30
1387 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tarald Johan Skagefoss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.10.2023

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: 915 920 594
SPECTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 600
Annen driftsinntekt		-938 846	2 928 344
Sum inntekter		-938 846	2 934 944
Kostnader			
Varekostnad			2 000 000
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		-183 980	6 759 272
Sum kostnader		-183 980	8 759 272
Driftsresultat		-754 866	-5 824 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	268 090	255 536
Annen renteinntekt		184 395	171 905
Sum finansinntekter		452 485	427 441
Annen rentekostnad		694 481	440 654
Sum finanskostnader		694 481	440 654
Netto finans		-241 996	-13 213
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-996 862	-5 837 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		-996 862	-5 837 541
Årsresultat	2	-996 862	-5 837 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-996 862	-5 837 541
Totalresultat		-996 862	-5 837 541
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-996 862	-5 833 023
Overført fra annen egenkapital			-4 518
Sum overføringer og disponeringer		-996 862	-5 837 541



Organisasjonsnr: 915 920 594
SPECTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			943 200
Andre kortsiktige fordringer	1	1	
Konsernfordringer	1	4 979 083	4 592 274
Sum fordringer		4 979 084	5 535 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		310	6
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310	6
Sum omløpsmidler		4 979 394	5 535 480
SUM EIENDELER		4 979 394	5 535 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 829 885	-5 833 023
Sum opptjent egenkapital		-6 829 885	-5 833 023
Sum egenkapital	2, 7	-6 799 885	-5 803 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 079 247	5 328 032



Sum annen langsiktig gjeld		5 079 247	5 328 032
Sum langsiktig gjeld		5 079 247	5 328 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	1 089 726	2 690 828
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	1	5 610 307	3 319 643
Sum kortsiktig gjeld		6 700 032	6 010 471
Sum gjeld		11 779 279	11 338 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 979 394	5 535 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 915 920 594
SPECTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Tarald Johan Skagefoss
2023-10-11



Årsregnskap 2022 Specter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 920 594



Resultatregnskap Specter Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Salgsinntekt		0	6 600
Annen driftsinntekt		-938 846	2 928 344
Sum driftsinntekter		-938 846	2 934 944
Varekostnad		0	2 000 000
Annen driftskostnad		-183 980	6 759 272
Sum driftskostnader		-183 980	8 759 272
Driftsresultat		-754 866	-5 824 328
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	268 090	255 536
Annen renteinntekt		184 395	171 905
Annen rentekostnad		694 481	440 654
Resultat av finansposter		-241 996	-13 213
Resultat før skattekostnad		-996 862	-5 837 541
Resultat		-996 862	-5 837 541
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	-996 862	-5 837 541
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		996 862	5 833 023
Overført fra annen egenkapital		0	4 518
Sum overføringer		-996 862	-5 837 541



Balanse
Specter Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	943 200
Andre kortsiktige fordringer	1	1	0
Konsernfordringer	1	4 979 083	4 592 274
Sum fordringer		4 979 084	5 535 474
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		310	6
Sum omløpsmidler		4 979 394	5 535 480
Sum eiendeler		4 979 394	5 535 480



Balanse
Specter Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-6 829 885	-5 833 023
Sum opptjent egenkapital		-6 829 885	-5 833 023
Sum egenkapital	2, 7	-6 799 885	-5 803 023
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 079 247	5 328 032
Sum annen langsiktig gjeld		5 079 247	5 328 032
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	1 089 726	2 690 828
Annen kortsiktig gjeld	1	5 610 307	3 319 643
Sum kortsiktig gjeld		6 700 032	6 010 471
Sum gjeld		11 779 279	11 338 503
Sum egenkapital og gjeld		4 979 394	5 535 480

Asker, 10.10.2023
Styret i Specter Eiendom AS

Tarald Johan Skagefoss
styreleder/daglig leder

Anniken Merete Hov Skagefoss
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

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 1 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	4 979 083	4 592 274
Nærstående selskap	0	0	1	4 111 778
Sum	0	0	4 979 084	8 704 052

	LEVERANDØRGJELD		ANNEN KORTS./LANGS. GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-803 600	-803 600	0	0
Nærstående selskap	0	0	-3 115 085	-1 293 367
Sum	-803 600	-803 600	-3 115 085	-1 293 367

Fordringer og gjeld har tilknyttede rentebetingelser felles for konsernet og nærstående selskaper og beregnes med 5,5 %. Fordring på nærstående selskap er nedskrevet til kr. 1. Årets nedskrivning er redusert med kr. 1.329.233.

Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	-5 833 023	-5 803 023
Pr 01.01.2022	30 000	0	0	-5 833 023	-5 803 023
Årets resultat				-996 862	-996 862
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	-6 829 885	-6 799 885

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SPECTER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Specter Drift AS	100	100,0	100,0



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
PANTSIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 079 247	5 328 032
Sum	5 079 247	5 328 032

REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER

Sum	0	0
------------	----------	----------

Eiendeler i selskapets morselskap Specter Eiendom AS er stillet som sikkerhet for lån i tillegg til egne eide tomter vederlagsfritt anskaffet.

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-996 862	-5 837 541
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-362 597	0
Skattepliktig inntekt	-1 359 459	-5 837 541
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

	2022	2021	ENDRING
Fordringer	-4 473 592	-4 900 025	-426 433
Avsetninger mv	-63 836	0	63 836
Sum	-4 537 428	-4 900 025	-362 597
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 296 974	-937 515	1 359 459
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 834 402	5 837 540	-996 862
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Lønnskostnader m.v

Specter Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 7 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapet har gjennom de siste årene vært involvert i en rettsvist. Tvisten har vanskeliggjort driften der man har blitt motarbeidet av en annen avtalepart. I oktober 2022 ble selskapet tilkjent en betydelig erstatning som vil gi godt grunnlag for videre drift.

Selskapet har også gjennom en investoravtale der flere aktører skal inn i datterselskap (Skagahøgdi eiendom AS) og andre selskaper, lagt grunnlag for videre langsiktig drift av selskapet.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Specter Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Specter Eiendom AS som viser et underskudd på kr 996.862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon

Selskapet har hatt mangelfull løpende rutine for ajourhold, dokumentasjon og registrering av løpende transaksjoner gjennom året. Dette er i strid med bokføringsloven.

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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet ovenfor, har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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>

Oslo, 10. oktober 2023
RevisionsBureauet AS

Jan H. Jørgensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



Årsregnskap 2022 Specter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 920 594



Resultatregnskap Specter Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Salgsinntekt		0	6 600
Annen driftsinntekt		-938 846	2 928 344
Sum driftsinntekter		-938 846	2 934 944
Varekostnad		0	2 000 000
Annen driftskostnad		-183 980	6 759 272
Sum driftskostnader		-183 980	8 759 272
Driftsresultat		-754 866	-5 824 328
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	268 090	255 536
Annen renteinntekt		184 395	171 905
Annen rentekostnad		694 481	440 654
Resultat av finansposter		-241 996	-13 213
Resultat før skattekostnad		-996 862	-5 837 541
Resultat		-996 862	-5 837 541
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	-996 862	-5 837 541
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		996 862	5 833 023
Overført fra annen egenkapital		0	4 518
Sum overføringer		-996 862	-5 837 541



Balanse
Specter Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	943 200
Andre kortsiktige fordringer	1	1	0
Konsernfordringer	1	4 979 083	4 592 274
Sum fordringer		4 979 084	5 535 474
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		310	6
Sum omløpsmidler		4 979 394	5 535 480
Sum eiendeler		4 979 394	5 535 480



Balanse
Specter Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-6 829 885	-5 833 023
Sum opptjent egenkapital		-6 829 885	-5 833 023
Sum egenkapital	2, 7	-6 799 885	-5 803 023
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 079 247	5 328 032
Sum annen langsiktig gjeld		5 079 247	5 328 032
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	1 089 726	2 690 828
Annen kortsiktig gjeld	1	5 610 307	3 319 643
Sum kortsiktig gjeld		6 700 032	6 010 471
Sum gjeld		11 779 279	11 338 503
Sum egenkapital og gjeld		4 979 394	5 535 480

Asker, 10.10.2023
Styret i Specter Eiendom AS

Tarald Johan Skagefoss
styreleder/daglig leder

Anniken Merete Hov Skagefoss
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

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 1 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	4 979 083	4 592 274
Nærstående selskap	0	0	1	4 111 778
Sum	0	0	4 979 084	8 704 052

	LEVERANDØRGJELD		ANNEN KORTS./LANGS. GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-803 600	-803 600	0	0
Nærstående selskap	0	0	-3 115 085	-1 293 367
Sum	-803 600	-803 600	-3 115 085	-1 293 367

Fordringer og gjeld har tilknyttede rentebetingelser felles for konsernet og nærstående selskaper og beregnes med 5,5 %. Fordring på nærstående selskap er nedskrevet til kr. 1. Årets nedskrivning er redusert med kr. 1.329.233.

Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	-5 833 023	-5 803 023
Pr 01.01.2022	30 000	0	0	-5 833 023	-5 803 023
Årets resultat				-996 862	-996 862
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	-6 829 885	-6 799 885

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SPECTER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Specter Drift AS	100	100,0	100,0



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
PANTSIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 079 247	5 328 032
Sum	5 079 247	5 328 032
REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER		
Sum	0	0

Eiendeler i selskapets morselskap Specter Eiendom AS er stillet som sikkerhet for lån i tillegg til egne eide tomter vederlagsfritt anskaffet.

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-996 862	-5 837 541
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-362 597	0
Skattepliktig inntekt	-1 359 459	-5 837 541
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

	2022	2021	ENDRING
Fordringer	-4 473 592	-4 900 025	-426 433
Avsetninger mv	-63 836	0	63 836
Sum	-4 537 428	-4 900 025	-362 597
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 296 974	-937 515	1 359 459
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 834 402	5 837 540	-996 862
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Lønnskostnader m.v

Specter Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 7 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapet har gjennom de siste årene vært involvert i en rettsvist. Tvisten har vanskeliggjort driften der man har blitt motarbeidet av en annen avtalepart. I oktober 2022 ble selskapet tilkjent en betydelig erstatning som vil gi godt grunnlag for videre drift.

Selskapet har også gjennom en investoravtale der flere aktører skal inn i datterselskap (Skagahøgdi eiendom AS) og andre selskaper, lagt grunnlag for videre langsiktig drift av selskapet.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.