



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		419 170	129 640
Sum inntekter		419 170	129 640
Kostnader			
Varekostnad		0	4 950
Avskrivning på varige driftsmidler	1	115 129	48 135
Annen driftskostnad		168 708	105 315
Sum kostnader		283 837	158 401
Driftsresultat		135 333	-28 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 579	15
Sum finansinntekter		1 579	15
Annen rentekostnad		145 309	14 500
Annen finanskostnad		0	84
Sum finanskostnader		145 309	14 584
Netto finans		-143 730	-14 569
Resultat før skattekostnad		-8 397	-43 329
Skattekostnad	2, 3	-1 865	13 997
Årsresultat		-6 533	-57 326
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	500 000
Annen egenkapital		-6 533	-557 326
Sum overføringer og disponeringer		-6 533	-57 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	3 896 000	3 577 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	428 000	476 000
Sum varige driftsmidler		4 324 000	4 053 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 324 000	4 053 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	125 000
Andre kortsiktige fordringer		15 196	0
Konsernfordringer		0	362 952
Sum fordringer		15 196	487 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 296	322 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 296	322 260
Sum omløpsmidler		91 492	810 212
SUM EIENDELER		4 415 492	4 863 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	98 849	98 849
Sum innskutt egenkapital		198 849	198 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 146 315	1 152 848
Sum opptjent egenkapital		1 146 315	1 152 848
Sum egenkapital		1 345 164	1 351 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	705 920	780 363
Sum avsetninger for forpliktelser		705 920	780 363
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 940 171	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 940 171	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 646 091	2 780 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 649	6 916
Betalbar skatt	2, 3	72 578	76 934
Skyldige offentlige avgifter		0	20 863
Utbytte		0	500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	187 048	0
Annen kortsiktig gjeld		147 962	126 439
Sum kortsiktig gjeld		424 237	731 152
Sum gjeld		3 070 328	3 511 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 415 492	4 863 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 317139

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.02.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		419 170	129 640
Sum inntekter		419 170	129 640
Kostnader			
Varekostnad		0	4 950
Avskrivning på varige driftsmidler	1	115 129	48 135
Annen driftskostnad		168 708	105 315
Sum kostnader		283 837	158 401
Driftsresultat		135 333	-28 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 579	15
Sum finansinntekter		1 579	15
Annen rentekostnad		145 309	14 500
Annen finanskostnad		0	84
Sum finanskostnader		145 309	14 584
Netto finans		-143 730	-14 569
Resultat før skattekostnad		-8 397	-43 329
Skattekostnad	2, 3	-1 865	13 997
Årsresultat		-6 533	-57 326
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	500 000
Annen egenkapital		-6 533	-557 326
Sum overføringer og disponeringer		-6 533	-57 326



Organisasjonsnr: 934 435 761
SPEKTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	3 896 000	3 577 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	428 000	476 000
Sum varige driftsmidler		4 324 000	4 053 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 324 000	4 053 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	125 000
Andre kortsiktige fordringer		15 196	0
Konsernfordringer		0	362 952
Sum fordringer		15 196	487 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 296	322 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 296	322 260
Sum omløpsmidler		91 492	810 212
SUM EIENDELER		4 415 492	4 863 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	98 849	98 849
Sum innskutt egenkapital		198 849	198 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 146 315	1 152 848
Sum opptjent egenkapital		1 146 315	1 152 848
Sum egenkapital		1 345 164	1 351 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	705 920	780 363
Sum avsetninger for forpliktelseser		705 920	780 363
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 940 171	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 940 171	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 646 091	2 780 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 649	6 916
Betalbar skatt	2, 3	72 578	76 934
Skyldige offentlige avgifter		0	20 863
Utbytte		0	500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	187 048	0
Annen kortsiktig gjeld		147 962	126 439
Sum kortsiktig gjeld		424 237	731 152
Sum gjeld		3 070 328	3 511 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 415 492	4 863 212



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 nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1940171.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2515000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til eier VBS Gruppen AS på kr 187 048.



Årsregnskap for
SPEKTER EIENDOM AS

934435761

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SPEKTER EIENDOM AS
934 435 761

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		419 170	129 640
Sum driftsinntekter		419 170	129 640
Driftskostnader			
Varekostnad		0	4 950
Avskrivning på varige driftsmidler	1	115 129	48 135
Annen driftskostnad		168 708	105 315
Sum driftskostnader		283 837	158 401
Driftsresultat		135 333	-28 761
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 579	15
Sum finansinntekter		1 579	15
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		145 309	14 500
Annen finanskostnad		0	84
Sum finanskostnader		145 309	14 584
Netto finans		-143 730	-14 569
Resultat før skattekostnad		-8 397	-43 329
Skattekostnad	2, 3	-1 865	13 997
Årsresultat		-6 533	-57 326
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	500 000
Annen egenkapital		-6 533	-557 326
Sum overføringer		-6 533	-57 326



SPEKTER EIENDOM AS
934 435 761

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	3 896 000	3 577 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	428 000	476 000
Sum varige driftsmidler		4 324 000	4 053 000
Sum anleggsmidler		4 324 000	4 053 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	125 000
Kortsiktige konsernfordringer		0	362 952
Andre kortsiktige fordringer		15 196	0
Sum fordringer		15 196	487 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 296	322 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 296	322 260
Sum omløpsmidler		91 492	810 212
SUM EIENDELER		4 415 492	4 863 212



SPEKTER EIENDOM AS
934 435 761

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	98 849	98 849
Sum innskutt egenkapital		198 849	198 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 146 315	1 152 848
Sum opptjent egenkapital		1 146 315	1 152 848
Sum egenkapital		1 345 164	1 351 697
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	705 920	780 363
Sum avsetning for forpliktelser		705 920	780 363
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 940 171	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 940 171	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 649	6 916
Betalbar skatt	2, 3	72 578	76 934
Skyldige offentlige avgifter		0	20 863
Utbytte		0	500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	187 048	0
Annen kortsiktig gjeld		147 962	126 439
Sum kortsiktig gjeld		424 237	731 152
Sum gjeld		3 070 328	3 511 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 415 492	4 863 212

Skudeneshavn, 18.02.2025

Trygve Ragnar Haaland
styrets leder / daglig leder



SPEKTER EIENDOM AS
934 435 761

Noter

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 2023 til 2024.



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.	4 203 335
Tilgang i året	386 129
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 589 464
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-265 464
Balansført verdi per 31.12.	4 324 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	115 129

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	72 578	76 934
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-74 443	-62 937
Skattekostnad	-1 865	13 997
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-8 397	-43 329
Permanente forskjeller	-77	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	338 376	393 029
Skattepliktig inntekt	329 901	349 700
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	72 578	76 934
Betalbar skatt i balansen	72 578	76 934

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 846 441	1 848 198	-1 757
Gevinst- og tapskonto	1 700 662	1 360 529	340 132
Netto forskjeller	3 547 102	3 208 727	338 376
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 547 102	3 208 727	338 376
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	780 363	705 920	74 443



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	1 940 171
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 515 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til eier VBS Gruppen AS på kr 187 048.

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 31.12.2023	100 000	98 849	1 152 848	1 351 697
Årsresultat	0	0	-6 533	-6 533
Egenkapital 31.12.2024	100 000	98 849	1 146 315	1 345 164