



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	21.06.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		3 373 185	727 500
Leieinntekter		1 592 685	1 633 018
Annen driftsinntekt		2 058 389	36 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 024 259</b>	<b>2 397 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		236 072	47 907
Lønnskostnad	1	1 677 901	1 395 599
Avskrivning på varige driftsmidler	2	199 569	149 787
Annen driftskostnad	1	1 236 848	803 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 350 390</b>	<b>2 396 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 673 868</b>	<b>623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			321 462
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		428 334	462 387
Annen renteinntekt		32 799	14 895
Annen finansinntekt		1 013 400	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 474 533</b>	<b>798 744</b>
Annen rentekostnad		1 775 536	1 791 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 775 536</b>	<b>1 791 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 003</b>	<b>-992 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 372 866</b>	<b>-992 157</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	532 345	-214 768
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overføringer annen egenkapital	4	2 340 521	-777 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2,5	19 381 920	37 129 141
Bil, inventar og utstyr	2,5	71 059	762 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 452 979</b>	<b>37 891 474</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	564 085	564 085
Lån til foretak i samme konsern	7	11 981 096	12 701 673
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 344 534	3 404 534
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	205 000	205 000
Andre fordringer		137 927	135 755
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 232 642</b>	<b>17 011 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 685 621</b>	<b>54 902 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		266 721	55 156
Andre fordringer		137 553	145 933
Konsernfordringer	7	1 061 462	811 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 465 736</b>	<b>1 012 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	872 399	125 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>872 399</b>	<b>125 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 338 135</b>	<b>1 137 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 023 756</b>	<b>56 040 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,10	100 000	100 000
Overkurs	4,10	1 366	1 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 366</b>	<b>101 366</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 923 638	5 583 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 923 638</b>	<b>5 583 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 025 004</b>	<b>5 684 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	591 906	59 561
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>591 906</b>	<b>59 561</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 555 250	32 947 350
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 046 739	9 911 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 601 989</b>	<b>42 859 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 193 895</b>	<b>42 918 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 607	211 431
Skyldig offentlige avgifter		174 333	191 404
Annen kortsiktig gjeld	7	4 549 918	7 034 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 804 858</b>	<b>7 437 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 998 752</b>	<b>50 355 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 023 756</b>	<b>56 040 209</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516272

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 21.06.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 984 416 776  
SPECTRUM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		3 373 185	727 500
Leieinntekter		1 592 685	1 633 018
Annen driftsinntekt		2 058 389	36 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 024 259</b>	<b>2 397 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		236 072	47 907
Lønnskostnad	1	1 677 901	1 395 599
Avskrivning på varige driftsmidler	2	199 569	149 787
Annen driftskostnad	1	1 236 848	803 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 350 390</b>	<b>2 396 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 673 868</b>	<b>623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			321 462
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		428 334	462 387
Annen renteinntekt		32 799	14 895
Annen finansinntekt		1 013 400	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 474 533</b>	<b>798 744</b>
Annen rentekostnad		1 775 536	1 791 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 775 536</b>	<b>1 791 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 003</b>	<b>-992 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	532 345	-214 768
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overføringer annen egenkapital	4	2 340 521	-777 389



Sum overføringer og  
disponeringer

2 840 521

-777 389



Organisasjonsnr: 984 416 776  
SPECTRUM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Fast eiendom	2,5	19 381 920	37 129 141
Bil, inventar og utstyr	2,5	71 059	762 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 452 979</b>	<b>37 891 474</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	564 085	564 085
Lån til foretak i samme konsern	7	11 981 096	12 701 673
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 344 534	3 404 534
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	205 000	205 000
Andre fordringer		137 927	135 755
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 232 642</b>	<b>17 011 047</b>

##### Sum anleggsmidler

35 685 621 54 902 521

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		266 721	55 156
Andre fordringer		137 553	145 933
Konsernfordringer	7	1 061 462	811 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 465 736</b>	<b>1 012 551</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	9	872 399	125 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>872 399</b>	<b>125 137</b>

##### Sum omløpsmidler

2 338 135 1 137 688

##### SUM EIENDELER

38 023 756 56 040 209

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4,10	100 000	100 000
Overkurs	4,10	1 366	1 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 366</b>	<b>101 366</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 923 638	5 583 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 923 638</b>	<b>5 583 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 025 004</b>	<b>5 684 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	591 906	59 561
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>591 906</b>	<b>59 561</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 555 250	32 947 350
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 046 739	9 911 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 601 989</b>	<b>42 859 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 193 895</b>	<b>42 918 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 607	211 431
Skyldig offentlige avgifter		174 333	191 404
Annen kortsiktig gjeld	7	4 549 918	7 034 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 804 858</b>	<b>7 437 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 998 752</b>	<b>50 355 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 023 756</b>	<b>56 040 209</b>



Organisasjonsnr: 984 416 776  
SPECTRUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Spectrum Invest AS**

**Organisasjonsnr. 984416776**



## Spectrum Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		3 373 185	727 500
Leieinntekter		1 592 685	1 633 018
Annen driftsinntekt		2 058 389	36 652
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 024 259</b>	<b>2 397 170</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		236 072	47 907
Lønnskostnad	1	1 677 901	1 395 599
Avskrivning på varige driftsmidler	2	199 569	149 787
Annen driftskostnad	1	1 236 848	803 254
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 350 390</b>	<b>2 396 548</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 673 868</b>	<b>623</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	321 462
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		428 334	462 387
Annen renteinntekt		32 799	14 895
Annen finansinntekt		1 013 400	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 474 533</b>	<b>798 744</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 775 536	1 791 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 775 536</b>	<b>1 791 524</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-301 003</b>	<b>-992 780</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 372 866</b>	<b>-992 157</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	532 345	-214 768
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	2 340 521	-777 389
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 840 521</b>	<b>-777 389</b>



Spectrum Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2,5	19 381 920	37 129 141
Bil, inventar og utstyr	2,5	71 059	762 333
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	564 085	564 085
Lån til foretak i samme konsern	7	11 981 096	12 701 673
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 344 534	3 404 534
Lån til tilknyttet selskap	7	205 000	205 000
Andre fordringer		137 927	135 755
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 685 621</b>	<b>54 902 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		266 721	55 156
Andre fordringer		137 553	145 933
Fordringer på konsernselskap	7	1 061 462	811 462
Bankinnskudd	9	872 399	125 137
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 338 135</b>	<b>1 137 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 023 756</b>	<b>56 040 209</b>

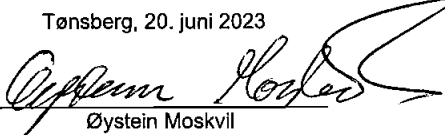


Spectrum Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,10	100 000	100 000
Overkurs	4,10	1 366	1 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 366</b>	<b>101 366</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 923 638	5 583 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 923 638</b>	<b>5 583 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 025 004</b>	<b>5 684 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	591 906	59 561
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>591 906</b>	<b>59 561</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 555 250	32 947 350
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 046 739	9 911 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 601 989</b>	<b>42 859 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 607	211 431
Skyldig offentlige avgifter		174 333	191 404
Annen kortsiktig gjeld	7	4 549 918	7 034 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 804 858</b>	<b>7 437 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 023 756</b>	<b>56 040 209</b>

Tønsberg, 20. juni 2023

  
Øystein Moskvil  
styrets leder/daglig leder



Spectrum Invest AS

## Noter 2022

### 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.

### Note 1 - Lønns- og revisjonskostnader

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	1 683 445	1 608 602
Arbeidsgiveravgift	265 352	280 302
Pensjonskostnader	32 009	32 892
Andre ytelser	43 855	48 398
Aktivert lønn	-314 750	-543 319
Sum	1 677 901	1 395 599

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

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

Noter for Spectrum Invest AS

Organisasjonsnr. 984416776



## Spectrum Invest AS

## Noter 2022

## Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom	Bil, inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1	37 129 141	1 100 066	38 229 207
Tilgang	187 106	0	187 106
Avgang	17 934 326	710 900	18 645 226
Anskaffelseskost 31.12.	19 381 920	389 166	19 771 086
Akk. avskrivning 31.12.	0	318 108	318 108
Balanseført per 31.12.	19 381 920	71 059	19 452 979
Årets avskrivninger	0	199 569	199 569
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Ikke aktuell	3 - 5 år lineær	

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	532 345	-214 768
Årets totale skattekostnad	532 345	-214 768
<i>Beregning av årets skattekostnad</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 372 866	-992 157
Permanente forskjeller	-953 115	-305 522
Endring i midlertidige forskjeller	-1 152 905	91 783
Benyttet fremførbart underskudd	-1 266 846	0
Mottatt konsernbidrag	0	321 462
Skattbar inntekt	0	-884 434
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	0
<i>Midlertidig forskjeller</i>	2022	2021
Anleggsmidler	87 249	262 320
Fordringer	-11 100	-35 300
Gevinst- og tapskonto	2 734 087	1 430 311
Fremførbart underskudd	-119 750	-1 386 596
Sum midlertidig forskjeller	2 690 486	270 735
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	591 906	59 561



## Spectrum Invest AS

## Noter 2022

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	1 366	5 583 117	5 684 483
Årets resultat			2 840 521	2 840 521
Tilleggsutbytte			-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.	100 000	1 366	7 923 638	8 025 004

## Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Selskapet har en sterk positiv egenkapital og regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Gjeld sikret ved pant</i>	2022	2021
Pantelån	23 555 250	32 947 350
Sum gjeld sikret ved pant	23 555 250	32 947 350

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Boligeiendommer og tomt	19 381 920	37 129 141
Biler	50 290	733 114
Sum pantsatte eiendeler	19 432 211	37 862 254

	2022	2021
Gjeld med forfall > 5 år	17 170 206	18 054 206

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Greenhouse Communicaton AS	0	3 000 000

## Note 6 - Investeringer i datterselskap

	Eier/ stemme -andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
<i>Datterselskap, kontorsted</i>				
Sem Senteret AS, Tønsberg	100 %	973 518	317 337	534 085
Hageveien 2 AS, Tønsberg	100 %	17 509	49 716	30 000
Sum				564 085



## Spectrum Invest AS

## Noter 2022

## Note 7 - Mellomværende med nærstående

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til Sem Senteret AS	11 981 096	12 701 673
Lån til Ferox AS	130 000	130 000
Lån til Sentrumsboden AS	75 000	75 000
Sum utlån	12 186 096	12 906 673
Mellomværende Hageveien 2 AS	740 000	490 000
Konsernbidrag fra Sem Senteret AS	0	321 462
Mellomværende med Sem Senteret AS	321 462	0
Sum mellomværende	1 061 462	811 462

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld til Øystein Moskvil	30 197	6 169 739
Langsiktig gjeld til Jørn Moskvil	1 016 542	741 984
Kortsiktig gjeld Kaupangveien 12 AS	0	450 000
Kortsiktig gjeld Ferox AS	1 800 000	4 300 000
Sum	2 846 739	11 661 723

Langsiktig gjeld til nærstående blir renteberegnet.

## Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

<i>Tilknyttet selskap, kontorsted</i>	Eier/ stemme -andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Sentrumsboden AS, Tønsberg	50,00 %	293 320	125 749	15 000
Levito AS, Tønsberg	50,00 %	17 405 509	5 530 894	2 879 534
Ferox AS, Tønsberg	50,00 %	4 239 608	75 851	450 000
Sum				3 344 534

\* egenkapital og resultat er oppgitt på 100%-basis

## Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022	2021
Skyldig skattetrekk pr. 31.12	56 422	88 585
Bundne skattetrekksmidler utgjør	56 423	88 585



Spectrum Invest AS

## Noter 2022

### Note 10 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av:

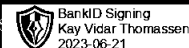
	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

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 %

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANS  
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTA  
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



REV. SØRREGISTERNR. 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

Til generalforsamlingen i Spectrum Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Spectrum Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 840 521 og en egenkapital på kr 8 025 004. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 avvirket.



REVISORREGISTER NR. 959 152 446

(side 2 av 2)  
REVISJONSBERETNING 2022  
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 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>

Sandefjord, 20. juni 2023  
FGH Revisjon AS

Kay Vidar Thomassen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)