



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Trygve Ragnar Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 889	31 500
Annen driftsinntekt		59 926	749 847
Sum inntekter		107 815	781 347
Kostnader			
Varekostnad		3 891	16 312
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 900	78 200
Annen driftskostnad		207 366	180 285
Sum kostnader		233 157	274 797
Driftsresultat		-125 342	506 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 764	
Sum finansinntekter		1 764	
Annen rentekostnad		2 487	25 247
Sum finanskostnader		2 487	25 247
Netto finans		-723	-25 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 065	481 303
Skattekostnad på resultat		-27 735	105 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 330	375 416
Årsresultat		-98 330	375 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 330	375 416
Totalresultat		-98 330	375 416
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-150 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		51 670	375 416
Sum overføringer og disponeringer		-98 330	375 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 831 910	2 966 788
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 831 910	2 966 788
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		-37 969
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler			-37 969
Sum anleggsmidler		1 831 910	2 928 819
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	33 722	728 722
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	19 714	
Konsernfordringer		126 730	126 730
Sum fordringer	3, 4	180 166	855 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		748 840	5 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 840	5 689
Sum omløpsmidler		929 006	861 141
SUM EIENDELER		2 760 916	3 789 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		98 849	98 849
Sum innskutt egenkapital		198 849	198 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 710 174	1 658 504
Sum opptjent egenkapital		1 710 174	1 658 504
Sum egenkapital		1 909 023	1 857 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		843 300	997 190
Sum avsetninger for forpliktelser		843 300	997 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4		719 619
Langsiktig konserngjeld	3, 4	-150 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		-150 000	769 619
Sum langsiktig gjeld		693 300	1 766 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	28 914	23 033
Betalbar skatt		126 155	119 188
Skyldig offentlige avgifter			1 478
Annen kortsiktig gjeld	3	3 524	22 098
Sum kortsiktig gjeld	3	158 593	165 797
Sum gjeld		851 893	1 932 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 760 916	3 789 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352415

Enheten

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

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: Trygve Ragnar Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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 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, 15.04.2023

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: 934 435 761
SPEKTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 889	31 500
Annen driftsinntekt		59 926	749 847
Sum inntekter		107 815	781 347
Kostnader			
Varekostnad		3 891	16 312
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 900	78 200
Annen driftskostnad		207 366	180 285
Sum kostnader		233 157	274 797
Driftsresultat		-125 342	506 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 764	
Sum finansinntekter		1 764	
Annen rentekostnad		2 487	25 247
Sum finanskostnader		2 487	25 247
Netto finans		-723	-25 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 065	481 303
Skattekostnad på resultat		-27 735	105 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 330	375 416
Årsresultat		-98 330	375 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 330	375 416
Totalresultat		-98 330	375 416
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-150 000	
Avsatt til annen egenkapital		51 670	375 416
Sum overføringer og disponeringer		-98 330	375 416



Organisasjonsnr: 934 435 761
SPEKTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 831 910	2 966 788
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 831 910	2 966 788
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		-37 969
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler			-37 969
Sum anleggsmidler		1 831 910	2 928 819
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	33 722	728 722
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	19 714	
Konsernfordringer		126 730	126 730
Sum fordringer	3, 4	180 166	855 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		748 840	5 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 840	5 689
Sum omløpsmidler		929 006	861 141
SUM EIENDELER		2 760 916	3 789 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		98 849	98 849
Sum innskutt egenkapital		198 849	198 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 710 174	1 658 504
Sum opptjent egenkapital		1 710 174	1 658 504
Sum egenkapital		1 909 023	1 857 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		843 300	997 190
Sum avsetninger for forpliktelseser		843 300	997 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4		719 619
Langsiktig konserngjeld	3, 4	-150 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		-150 000	769 619
Sum langsiktig gjeld		693 300	1 766 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	28 914	23 033
Betalbar skatt		126 155	119 188
Skyldig offentlige avgifter			1 478
Annen kortsiktig gjeld	3	3 524	22 098
Sum kortsiktig gjeld	3	158 593	165 797
Sum gjeld		851 893	1 932 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 760 916	3 789 959



Organisasjonsnr: 934 435 761
SPEKTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Spekter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 435 761



RESULTATREGNSKAP

SPEKTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		47 889	31 500
Annen driftsinntekt		59 926	749 847
Sum driftsinntekter		107 815	781 347
Varekostnad		3 891	16 312
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 900	78 200
Annen driftskostnad		207 366	180 285
Sum driftskostnader		233 157	274 797
Driftsresultat		-125 342	506 550
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 764	0
Annen rentekostnad		2 487	25 247
Resultat av finansposter		-723	-25 247
Resultat før skattekostnad		-126 065	481 303
Skattekostnad på resultat		-27 735	105 887
Resultat		-98 330	375 416
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-98 330	375 416
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		150 000	0
Avsatt til annen egenkapital		51 670	375 416
Sum overføringer		-98 330	375 416



BALANSE

SPEKTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 831 910	2 966 788
Sum varige driftsmidler	2	1 831 910	2 966 788
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	-37 969
Sum finansielle anleggsmidler		0	-37 969
Sum anleggsmidler		1 831 910	2 928 819
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	33 722	728 722
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	19 714	0
Konsernfordringer		126 730	126 730
Sum fordringer	3, 4	180 166	855 452
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		748 840	5 689
Sum omløpsmidler		929 006	861 141
Sum eiendeler		2 760 916	3 789 959



BALANSE

SPEKTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		98 849	98 849
Sum innskutt egenkapital		198 849	198 849
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 710 174	1 658 504
Sum opptjent egenkapital		1 710 174	1 658 504
Sum egenkapital		1 909 023	1 857 353
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		843 300	997 190
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	0	719 619
Langsiktig konserngjeld	3, 4	-150 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		-150 000	769 619
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	28 914	23 033
Betalbar skatt		126 155	119 188
Skyldig offentlige avgifter		0	1 478
Annen kortsiktig gjeld	3	3 524	22 098
Sum kortsiktig gjeld	3	158 593	165 797
Sum gjeld		851 893	1 932 606
Sum egenkapital og gjeld		2 760 916	3 789 959

27.03.2023
Styret i Spekter Eiendom AS

Trygve Ragnar Haaland
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 096 687	3 096 687
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	17 964	17 964
- Avgang i året	1 180 542	1 180 542
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 934 109	1 934 109
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	102 200	102 200
= Bokført verdi 31.12.22	1 831 909	1 831 909



Årets ordinære avskrivninger	38 300	38 300
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	saldo 15%	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	-37 969
Andre kortsiktige fordringer konsern	126 730	126 730
Sum	126 730	88 761
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-150 000	50 000
Sum	-150 000	50 000

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	19 714	0
Andre langsiktige fordringer	0	-37 969
Sum	19 714	-37 969
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	719 619
Annen langsiktig gjeld	-150 000	50 000
Sum	-150 000	769 619
Gjeld sikret ved pant	0	719 619
Kundefordringer	33 722	728 722
Driftsmidler	1 831 910	2 966 788
Sum	1 865 632	3 695 510

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SPEKTER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	10 000,0	100 000
Sum	10		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



VBS GRUPPEN AS

10

100,0

100,0



Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Driften av Spekter Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.