



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 356 422
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPEILET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Tramonto AS Sverres gate 2B 7012 TRONDHEIM

### 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:	Svein Roger Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		916 456	435 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>916 456</b>	<b>435 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	296 286	145 690
Annen driftskostnad		144 511	75 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 797</b>	<b>221 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 659</b>	<b>213 539</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	84 718	32 136
Annen rentekostnad	2	314 741	93 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 459</b>	<b>125 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-399 459</b>	<b>-125 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 200</b>	<b>87 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 763	19 342
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	16 549	
Overføringer annen egenkapital	4	42 888	68 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 893 964	14 180 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	36 795	46 607
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 930 759</b>	<b>14 227 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 930 759</b>	<b>14 227 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 170	-1 227
Andre kortsiktige fordringer		457 223	463 258
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 393</b>	<b>462 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 393</b>	<b>462 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 417 152</b>	<b>14 689 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	111 466	68 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 466</b>	<b>68 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 011 466</b>	<b>2 968 578</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	31 438	19 342
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 438</b>	<b>19 342</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 400 000	9 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 400 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 431 438</b>	<b>9 819 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 227	4 959
Skyldig offentlige avgifter			-77 143
Kortsiktig konserngjeld		21 216	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 947 805	1 973 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 974 248</b>	<b>1 901 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 405 686</b>	<b>11 720 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 417 152</b>	<b>14 689 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 356 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPEILET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tramonto AS  
Sverres gate 2B  
7012 TRONDHEIM

#### 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: Svein Roger Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 927 356 422  
SPEILET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		916 456	435 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>916 456</b>	<b>435 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	296 286	145 690
Annen driftskostnad		144 511	75 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 797</b>	<b>221 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 659</b>	<b>213 539</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	84 718	32 136
Annen rentekostnad	2	314 741	93 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 459</b>	<b>125 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-399 459</b>	<b>-125 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 200</b>	<b>87 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 763	19 342
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	16 549	
Overføringer annen egenkapital	4	42 888	68 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>



Organisasjonsnr: 927 356 422  
SPEILET EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 893 964	14 180 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	36 795	46 607
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 930 759</b>	<b>14 227 045</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 930 759</b>	<b>14 227 045</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29 170	-1 227
Andre kortsiktige fordringer		457 223	463 258
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 393</b>	<b>462 032</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 393</b>	<b>462 032</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 417 152</b>	<b>14 689 077</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	111 466	68 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 466</b>	<b>68 578</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 011 466</b>	<b>2 968 578</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	31 438	19 342
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>31 438</b>	<b>19 342</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	2	9 400 000	9 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 400 000</b>	<b>9 800 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 431 438</b>	<b>9 819 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 227	4 959
Skyldig offentlige avgifter		-77 143
Kortsiktig konserngjeld	21 216	
Annen kortsiktig gjeld	1 947 805	1 973 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 974 248</b>	<b>1 901 157</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 405 686</b>	<b>11 720 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 417 152</b>	<b>14 689 077</b>



Organisasjonsnr: 927 356 422  
SPEILET 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</u>	<u>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  
Speilet Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 927356422**



Speilet Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	jun-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		916 456	435 135
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>916 456</b>	<b>435 135</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	296 286	145 690
Annen driftskostnad		144 511	75 906
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>440 797</b>	<b>221 596</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>475 659</b>	<b>213 539</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	84 718	32 136
Annen rentekostnad	2	314 741	93 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 459</b>	<b>125 619</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(399 459)</b>	<b>(125 619)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>76 200</b>	<b>87 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 763	19 342
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	16 549	0
Overføringer annen egenkapital	4	42 888	68 578
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>



## Speilet Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 893 964	14 180 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	36 795	46 607
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 930 759</b>	<b>14 227 045</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 930 759</b>	<b>14 227 045</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 170	(1 227)
Andre kortsiktige fordringer		457 223	463 258
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 393</b>	<b>462 032</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>486 393</b>	<b>462 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 417 152</b>	<b>14 689 077</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	111 466	68 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 466</b>	<b>68 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 011 466</b>	<b>2 968 578</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	31 438	19 342
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>31 438</b>	<b>19 342</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 400 000	9 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 400 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 431 438</b>	<b>9 819 342</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 227	4 959
Skyldig offentlige avgifter		0	(77 143)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		21 216	0
Annen kortsiktig gjeld	2	1 947 805	1 973 341
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 974 248</b>	<b>1 901 157</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 405 686</b>	<b>11 720 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 417 152</b>	<b>14 689 077</b>

Trondheim, 05.05.2023

Svein Roger Torgersen

Årsregnskap for Speilet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927356422



Speilet Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Styrets leder



Speilet Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Konsern

Selskapets øverst morselskap er Exact Invest AS med foretningskontor Sverres gate 2B, 7012 Trondheim. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Selskapet inngår i konsernkontoordning.

### Inntektsføring

Inntektsføring vedrørende utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av salg av eiendom/leiligheter skjer på leveringstidspunkt.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter boliger og anlegg under utførelse. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Speilet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927356422



Speilet Eiendom AS

## Noter 2022

### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 323 675	49 060	14 372 735
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>14 323 675</b>	<b>49 060</b>	<b>14 372 735</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	143 237	2 453	145 690
+ Ordinære avskrivninger	286 474	9 812	296 286
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>429 710</b>	<b>12 265</b>	<b>441 975</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>13 893 965</b>	<b>36 795</b>	<b>13 930 760</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-2	20-20	

### Note 2 - Gjeld og rentekostnader

Selskapet har et langsiktig lån til Nordea Bank på kroner 9 400 000,-. Lånet renteberegnes. Det er betalt kroner 314 741 i renter.

Selskapet har et kortsiktig lån til Tramonto AS på kroner 1 947 805,-. Lånet renteberegnes. Det er betalt kroner 84 718 i renter.



Speilet Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	76 200
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 692
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>83 892</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	62 676
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>21 216</b>
- Ytet konsernbidrag	21 216
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	4 667
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>4 667</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	12 096
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>16 763</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	4 667
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-4 667
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 900 000	0	68 578	2 968 578
+Fra årets resultat			42 888	42 888
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 900 000</b>	<b>0</b>	<b>111 466</b>	<b>3 011 466</b>

Årets resultat er kr 59 437 og ytet konsernbidrag er på kr 16 549 etter skatt.



Speilet Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 2900 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 900 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Exact Invest AS eier Tramonto AS 100%. Tramonto AS eier Speilet Eiendom 100%. Styrets leder Svein Roger Torgersen eier 40% av Exact Invest. Svein Roger Torgersen kontrollerer Exact Invest AS.

### Note 6 - Utsatt skatt

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	142 904	150 596
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	62 676
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>142 904</b>	<b>150 596</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>62 676</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	142 904	87 920
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>31 438</b>	<b>19 342</b>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2022 Speilet Eiendom AS.pdf	Torgersen, Svein Roger	23.12.1963	05.05.2023 16:23

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: P1WPFH0YvX5IQjDrJwSX+KpV/Acarpc3ULslf0oqp4=



**Årsregnskap 2022  
for  
Speilet Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 927356422



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P1tWPFH0YvX5IQjDrJwSX+KpVAcarp3ULsli0ocp4=



Speilet Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	jun-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		916 456	435 135
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>916 456</b>	<b>435 135</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	296 286	145 690
Annen driftskostnad		144 511	75 906
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>440 797</b>	<b>221 596</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>475 659</b>	<b>213 539</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	84 718	32 136
Annen rentekostnad	2	314 741	93 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 459</b>	<b>125 619</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(399 459)</b>	<b>(125 619)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>76 200</b>	<b>87 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 763	19 342
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	16 549	0
Overføringer annen egenkapital	4	42 888	68 578
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>59 437</b>	<b>68 578</b>

Årsregnskap for Speilet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927356422



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: PITWPFH0YvX5IQjDrJwSX+KpVAcarp3ULsli0oqp4=



Speilet Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 893 964	14 180 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	36 795	46 607
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 930 759</b>	<b>14 227 045</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 930 759</b>	<b>14 227 045</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 170	(1 227)
Andre kortsiktige fordringer		457 223	463 258
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 393</b>	<b>462 032</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>486 393</b>	<b>462 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 417 152</b>	<b>14 689 077</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	111 466	68 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 466</b>	<b>68 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 011 466</b>	<b>2 968 578</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	31 438	19 342
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>31 438</b>	<b>19 342</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 400 000	9 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 400 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 431 438</b>	<b>9 819 342</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 227	4 959
Skyldig offentlige avgifter		0	(77 143)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		21 216	0
Annen kortsiktig gjeld	2	1 947 805	1 973 341
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 974 248</b>	<b>1 901 157</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 405 686</b>	<b>11 720 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 417 152</b>	<b>14 689 077</b>

Trondheim, 05.05.2023

Svein Roger Torgersen  
Styrets leder

Årsregnskap for Speilet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927356422



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: PITWPFH0YvX5IQjDrJwSX+KpTVAcarp3ULsli0oqp4=



Speilet Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Konsern

Selskapets øverst morselskap er Exact Invest AS med foretningsskontor Sverres gate 2B, 7012 Trondheim. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Selskapet inngår i konsernkontoordning.

### Inntektsføring

Inntektsføring vedrørende utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Inntektsføring av salg av eiendom/leiligheter skjer på leveringstidspunkt.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter boliger og anlegg under utførelse. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Speilet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927356422



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P1tWPFH0YvX5IQjDrJwSX+KpTVAcarp3ULsli0oqp4=



Speilet Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 323 675	49 060	14 372 735
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>14 323 675</b>	<b>49 060</b>	<b>14 372 735</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	143 237	2 453	145 690
+ Ordinære avskrivninger	286 474	9 812	296 286
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>429 710</b>	<b>12 265</b>	<b>441 975</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>13 893 965</b>	<b>36 795</b>	<b>13 930 760</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-2	20-20	

### Note 2 - Gjeld og rentekostnader

Selskapet har et langsiktig lån til Nordea Bank på kroner 9 400 000,-. Lånet renteberegnes. Det er betalt kroner 314 741 i renter.

Selskapet har et kortsiktig lån til Tramonto AS på kroner 1 947 805,-. Lånet renteberegnes. Det er betalt kroner 84 718 i renter.

Noter for Speilet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927356422



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: PITWPFH0YvX5IQjDrJwSX+KpTVAcarp3ULsli0oqp4=



Speilet Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	76 200
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 692
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>83 892</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	62 676
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>21 216</b>
- Ytet konsernbidrag	21 216
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	4 667
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>4 667</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	12 096
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>16 763</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	4 667
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-4 667
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 900 000	0	68 578	2 968 578
+Fra årets resultat			42 888	42 888
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 900 000</b>	<b>0</b>	<b>111 466</b>	<b>3 011 466</b>

Årets resultat er kr 59 437 og ytet konsernbidrag er på kr 16 549 etter skatt.

Noter for Speilet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927356422



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P1tWPFH0YvX5IQjDrJwSX+KpVAcarp3ULsli0oqp4=



Speilet Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 2900 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 900 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Excat Invest AS eier Tramonto AS 100%. Tramonto AS eier Speilet Eiendom 100%. Styrets leder Svein Roger Torgersen eier 40% av Exact Invest. Svein Roger Torgersen kontrollerer Exact Invest AS.

### Note 6 - Utsatt skatt

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	142 904	150 596
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	62 676
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>142 904</b>	<b>150 596</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>62 676</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	142 904	87 920
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>31 438</b>	<b>19 342</b>

Noter for Speilet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 927356422



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P1tWPFH0YvX5IQjDrJwSX+KpVAcarp3ULsli0oqp4=