



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 210 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPEKTER INVEST AS  
Forretningsadresse: Ramnesveien 163  
3171 SEM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Virginijus Lapen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		222 000	176 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>222 000</b>	<b>176 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		78 092	66 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 092</b>	<b>66 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 908</b>	<b>109 989</b>
Annen rentekostnad		83 192	89 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 192</b>	<b>89 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 192</b>	<b>-89 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		60 716	20 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 525 316	2 525 316
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 000	44 000
Andre kortsiktige fordringer		4 960	4 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 960</b>	<b>48 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 090	13 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 090</b>	<b>13 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 050</b>	<b>61 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 594 366</b>	<b>2 587 014</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		136 083	196 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 083</b>	<b>-196 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>363 917</b>	<b>303 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	918 000	990 000
Langsiktig konserngjeld	6	886 323	882 531
Øvrig langsiktig gjeld		360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>2 164 323</b>	<b>2 232 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 164 323</b>	<b>2 232 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 409	1 963
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		63 717	49 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 126</b>	<b>51 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 230 449</b>	<b>2 283 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 594 366</b>	<b>2 587 014</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 461552

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 210 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPEKTER INVEST AS  
Forretningsadresse: Ramnesveien 163  
3171 SEM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Virginijus Lapen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026

---

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: 998 210 488  
SPEKTER INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		222 000	176 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>222 000</b>	<b>176 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		78 092	66 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 092</b>	<b>66 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 908</b>	<b>109 989</b>
Annen rentekostnad		83 192	89 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 192</b>	<b>89 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 192</b>	<b>-89 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		60 716	20 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>



Organisasjonsnr: 998 210 488  
SPEKTER INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 525 316	2 525 316
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 000	44 000
Andre kortsiktige fordringer		4 960	4 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 960</b>	<b>48 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 090	13 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 090</b>	<b>13 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 050</b>	<b>61 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 594 366</b>	<b>2 587 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		136 083	196 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 083</b>	<b>-196 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>363 917</b>	<b>303 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	918 000	990 000
Langsiktig konserngjeld	6	886 323	882 531
Øvrig langsiktig gjeld		360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>2 164 323</b>	<b>2 232 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 164 323</b>	<b>2 232 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 409	1 963
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		63 717	49 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 126</b>	<b>51 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 230 449</b>	<b>2 283 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 594 366</b>	<b>2 587 014</b>



Organisasjonsnr: 998 210 488  
SPEKTER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Spekter Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 210 488



## RESULTATREGNSKAP

### SPEKTER INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		222 000	176 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>222 000</b>	<b>176 000</b>
Annen driftskostnad		78 092	66 011
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>78 092</b>	<b>66 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 908</b>	<b>109 989</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		83 192	89 107
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-83 192</b>	<b>-89 107</b>
Resultat før skattekostnad		60 716	20 881
<b>Årsresultat</b>	5	<b>60 716</b>	<b>20 881</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		60 716	20 881
<b>Sum overføringer</b>		<b>60 716</b>	<b>20 881</b>



### BALANSE

#### SPEKTER INVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 525 316	2 525 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		31 000	44 000
Andre kortsiktige fordringer		4 960	4 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 960</b>	<b>48 024</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 090	13 674
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 050</b>	<b>61 698</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 594 366</b>	<b>2 587 014</b>



## BALANSE

### SPEKTER INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-136 083	-196 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 083</b>	<b>-196 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>363 917</b>	<b>303 201</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	918 000	990 000
Langsiktig konserngjeld	6	886 323	882 531
Øvrig langsiktig gjeld		360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>2 164 323</b>	<b>2 232 531</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 409	1 963
Annen kortsiktig gjeld		63 717	49 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 126</b>	<b>51 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 230 449</b>	<b>2 283 813</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 594 366</b>	<b>2 587 014</b>

SEM, 12.04.2026  
Styret i Spekter Invest AS

Virginijus Lapen  
vara

Roy André Skjevelnes  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **DRIFTSINNTEKTER**

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 Virksomhetens art og lokalisering**

Spekter Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter investering og utleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Tønsberg kommune.



## Note 2 Lønnskostnader

Spekter Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 525 316	2 525 316
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	60 716	20 881
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-60 716	-20 881
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-136 082	-196 798	-60 716
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	136 082	196 798	60 716
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	500 000	-196 799	303 201
<b>Pr. 01.01.2025</b>	<b>500 000</b>	<b>-196 799</b>	<b>303 201</b>
Årets overskudd		60 716	60 716
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>500 000</b>	<b>-136 083</b>	<b>363 917</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Fox Group AS	503 298	503 298
Gjeld til Fox Bygg AS	383 025	379 233
<b>Sum</b>	<b>886 323</b>	<b>882 531</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SPEKTER INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fox Group AS	255	51,0	51,0
Roy André Skjevelnes	245	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Roy André Skjevelnes	styreleder	245
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>245</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Egenkapital i selskapet finansiert gjennom innskudd fra aksjonærer. Forutsetningen om fortsatt drift er derfor til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.



Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	918 000	990 000
<b>Sum</b>	<b>918 000</b>	<b>990 000</b>

**Pantsatte eiendeler**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Eiendom	2 525 316	2 525 316
<b>Sum</b>	<b>2 525 316</b>	<b>2 525 316</b>