



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 311 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinsland
9440 EVENSKJER

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: Audun Kjell Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 200	22 502
Annen driftsinntekt		536 287	1 115 253
Sum inntekter		541 487	1 137 756
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 216	108 548
Avskrivning på varige driftsmidler	2	134 309	395 226
Annen driftskostnad		233 659	485 427
Sum kostnader		396 184	989 201
Driftsresultat		145 303	148 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 591
Sum finansinntekter			1 591
Annen rentekostnad		153 720	166 677
Sum finanskostnader		153 720	166 677
Netto finans		-153 720	-165 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 417	-16 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-1 852	-1 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 565	-15 006
Årsresultat		-6 565	-15 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 565	-15 006
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-39 079
Overføringer annen egenkapital	4	-6 565	24 072
Sum overføringer og disponeringer		-6 565	-15 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 552 667	3 617 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	33 980	63 956
Sum varige driftsmidler		3 586 647	3 680 956
Sum anleggsmidler		3 586 647	3 680 956
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 256	17 978
Andre kortsiktige fordringer		13 000	
Konsernfordringer		142 290	162 290
Sum fordringer		180 546	180 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 248	115 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 248	115 415
Sum omløpsmidler		261 794	295 683
SUM EIENDELER		3 848 441	3 976 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
Sum innskutt egenkapital		690 520	690 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		299 302	305 867
Sum opptjent egenkapital		299 302	305 867
Sum egenkapital		989 822	996 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	142 214	144 066
Sum avsetninger for forpliktelser		142 214	144 066
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 673 713	2 774 356
Sum annen langsiktig gjeld		2 673 713	2 774 356
Sum langsiktig gjeld		2 815 927	2 918 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 241	12 026
Skyldig offentlige avgifter			45 916
Annen kortsiktig gjeld		31 451	3 888
Sum kortsiktig gjeld		42 692	61 830
Sum gjeld		2 858 619	2 980 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 848 441	3 976 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476258

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 311 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinsland
9440 EVENSKJER

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: Audun Kjell Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

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, 10.06.2023

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: 915 311 504
SPIRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 200	22 502
Annen driftsinntekt		536 287	1 115 253
Sum inntekter		541 487	1 137 756
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 216	108 548
Avskrivning på varige driftsmidler	2	134 309	395 226
Annen driftskostnad		233 659	485 427
Sum kostnader		396 184	989 201
Driftsresultat		145 303	148 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 591
Sum finansinntekter			1 591
Annen rentekostnad		153 720	166 677
Sum finanskostnader		153 720	166 677
Netto finans		-153 720	-165 086
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-1 852	-1 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 565	-15 006
Årsresultat		-6 565	-15 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 565	-15 006
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-39 079
Overføringer annen egenkapital	4	-6 565	24 072
Sum overføringer og disponeringer		-6 565	-15 006



Organisasjonsnr: 915 311 504
SPIRE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 552 667	3 617 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	33 980	63 956
Sum varige driftsmidler		3 586 647	3 680 956

Sum anleggsmidler		3 586 647	3 680 956
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 256	17 978
Andre kortsiktige fordringer		13 000	
Konsernfordringer		142 290	162 290
Sum fordringer		180 546	180 268

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 248	115 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 248	115 415

Sum omløpsmidler		261 794	295 683
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 848 441	3 976 639
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
Sum innskutt egenkapital		690 520	690 520

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		299 302	305 867
Sum opptjent egenkapital		299 302	305 867

Sum egenkapital		989 822	996 387
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	142 214	144 066
Sum avsetninger for forpliktelses		142 214	144 066
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 673 713	2 774 356
Sum annen langsiktig gjeld		2 673 713	2 774 356
Sum langsiktig gjeld		2 815 927	2 918 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 241	12 026
Skyldig offentlige avgifter			45 916
Annen kortsiktig gjeld		31 451	3 888
Sum kortsiktig gjeld		42 692	61 830
Sum gjeld		2 858 619	2 980 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 848 441	3 976 639



Organisasjonsnr: 915 311 504
SPIRE 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

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
Spire Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915311504

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Terminalgata 10
9019 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



Spire Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 200	22 503
Annen driftsinntekt		536 287	1 115 253
Sum driftsinntekter		541 487	1 137 756
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	28 216	108 548
Avskrivning på varige driftsmidler	2	134 309	395 226
Annen driftskostnad		233 659	485 427
Sum driftskostnader		396 184	989 201
DRIFTSRESULTAT		145 303	148 555
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 591
Sum finansinntekter		0	1 591
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		153 720	166 677
Sum finanskostnader		153 720	166 677
NETTO FINANSPOSTER		-153 720	-165 086
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-8 417	-16 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-1 852	-1 524
ORDINÆRT RESULTAT		-6 565	-15 006
ARSRESULTAT		-6 565	-15 006
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-39 079
Overføringer annen egenkapital	4	-6 565	24 073
SUM OVERF. OG DISP.		-6 565	-15 006



Spire Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 552 667	3 617 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	33 980	63 956
Sum varige driftsmidler		3 586 647	3 680 956
SUM ANLEGGSMIDLER		3 586 647	3 680 956
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		25 256	17 978
Fordringer på konsernselskap		142 291	162 291
Andre kortsiktige fordringer		13 000	0
Sum fordringer		180 546	180 268
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 248	115 415
SUM OMLØPSMIDLER		261 794	295 683
SUM EIENDELER		3 848 441	3 976 639



Spire Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
Sum innskutt egenkapital		690 520	690 520
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		299 302	305 867
Sum opptjent egenkapital		299 302	305 867
SUM EGENKAPITAL		989 822	996 387
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	142 214	144 066
Sum avsetning for forpliktelser		142 214	144 066
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 673 713	2 774 356
Sum annen langsiktig gjeld		2 673 713	2 774 356
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 815 927	2 918 422
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 241	12 026
Skyldig offentlige avgifter		0	45 916
Annen kortsiktig gjeld		31 451	3 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 692	61 830
SUM GJELD		2 858 619	2 980 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 848 441	3 976 639

Evenskjer,

Siw Skogstad Johnsen
Styrets leder

Audun Kjell Andreassen
Styremedlem/Daglig leder



Spire Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

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 eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. 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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Spire Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	23 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	0	5 100
Andre lønnsrelaterte ytelser	5 216	3 448
Totalt	28 216	108 548

Selskapet har ikke noen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter love om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Nedskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 900 000	266 257	4 166 257
+ Tilgang	40 000	0	40 000
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 940 000	266 257	4 206 257
Oppskrivning pr. 1/1	225 750	0	225 750
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	225 750	0	225 750
Akk. av/nedskr. pr 1/1	508 750	202 301	711 051
+ Ordinære avskrivninger	104 333	29 976	134 309
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	613 083	232 277	845 360
Balanseført verdi pr 31/12	3 552 667	33 980	3 586 647
Prosentats for ord.avskr	2-20	20-33	



Spire Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-8 417
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	36 956
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	28 539
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	28 539
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-1 852
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-1 852
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Annen innskutt egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	670 000	326 387	996 387
-Til årets resultat		-6 565	-6 565
Pr 31.12.	670 000	319 822	989 822

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
670 aksjer pålydende kr. 1 000, til sammen bokført til kr. 670 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

	Antall	EIER%
Spire Invest AS	670	100%

Noter for Spire Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915311504



Spire Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 281 863	1 295 819
- Andre avsetninger for forpliktelser	23 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	612 434	640 973
= Grunnlag utsatt skatt	646 429	654 846
Utsatt skatt	142 214	144 066

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 500 000 og pr 31.12. i fjor kr 1 750 000.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 673 713	2 774 356
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	3 586 647	3 680 956
Sum pantsatte eiendeler	3 586 647	3 680 956