



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 502	
Annen driftsinntekt		1 115 253	652 420
Sum inntekter		1 137 756	652 420
Kostnader			
Lønnskostnad	1	108 548	4 545
Avskrivning på varige driftsmidler	2	395 226	207 992
Annen driftskostnad		485 427	244 532
Sum kostnader		989 201	457 069
Driftsresultat		148 555	195 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 591	128
Sum finansinntekter		1 591	128
Annen rentekostnad		166 677	229 945
Sum finanskostnader		166 677	229 945
Netto finans		-165 086	-229 817
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 531	-34 466
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-1 524	-5 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 006	-29 186
Årsresultat		-15 006	-29 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 006	-29 186
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-39 079	-91 876
Overføringer annen egenkapital	4	24 072	62 690
Sum overføringer og disponeringer		-15 006	-29 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 617 000	5 579 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	63 956	118 932
Sum varige driftsmidler		3 680 956	5 698 432
Sum anleggsmidler		3 680 956	5 698 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 978	54 705
Konsernfordringer		162 290	117 790
Sum fordringer		180 268	172 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 415	107 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 415	107 129
Sum omløpsmidler		295 683	279 624
SUM EIENDELER		3 976 639	5 978 056
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 867	281 795
Sum opptjent egenkapital		305 867	281 795
Sum egenkapital		996 387	972 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		144 066	134 568
Sum avsetninger for forpliktelser		144 066	134 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 774 356	4 789 467
Sum annen langsiktig gjeld		2 774 356	4 789 467
Sum langsiktig gjeld		2 918 422	4 924 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 026	39 772
Skyldig offentlige avgifter		45 916	
Kortsiktig konserngjeld			35 600
Annen kortsiktig gjeld		3 888	6 334
Sum kortsiktig gjeld		61 830	81 706
Sum gjeld		2 980 252	5 005 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 976 639	5 978 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 557516

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 502	
Annen driftsinntekt		1 115 253	652 420
Sum inntekter		1 137 756	652 420
Kostnader			
Lønnskostnad	1	108 548	4 545
Avskrivning på varige driftsmidler	2	395 226	207 992
Annen driftskostnad		485 427	244 532
Sum kostnader		989 201	457 069
Driftsresultat		148 555	195 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 591	128
Sum finansinntekter		1 591	128
Annen rentekostnad		166 677	229 945
Sum finanskostnader		166 677	229 945
Netto finans		-165 086	-229 817
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-1 524	-5 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 006	-29 186
Årsresultat		-15 006	-29 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 006	-29 186
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-39 079	-91 876
Overføringer annen egenkapital	4	24 072	62 690
Sum overføringer og disponeringer		-15 006	-29 186



Organisasjonsnr: 915 311 504
SPIRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 617 000	5 579 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	63 956	118 932
Sum varige driftsmidler		3 680 956	5 698 432

Sum anleggsmidler 3 680 956 5 698 432

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 978	54 705
Konsernfordringer		162 290	117 790
Sum fordringer		180 268	172 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		115 415	107 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 415	107 129

Sum omløpsmidler 295 683 279 624

SUM EIENDELER 3 976 639 5 978 056

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		305 867	281 795
Sum opptjent egenkapital		305 867	281 795

Sum egenkapital 996 387 972 315

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	144 066	134 568
Sum avsetninger for forpliktelser	144 066	134 568
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 774 356	4 789 467
Sum annen langsiktig gjeld	2 774 356	4 789 467
Sum langsiktig gjeld	2 918 422	4 924 035
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 026	39 772
Skyldig offentlige avgifter	45 916	
Kortsiktig konserngjeld		35 600
Annen kortsiktig gjeld	3 888	6 334
Sum kortsiktig gjeld	61 830	81 706
Sum gjeld	2 980 252	5 005 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 976 639	5 978 056



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 2021
for
Spire Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915311504

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Terminalgata 10
9019 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



Spire Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		22 503	0
Annen driftsinntekt		1 115 253	652 420
Sum driftsinntekter		1 137 756	652 420
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	108 548	4 545
Avskrivning på varige driftsmidler	2	395 226	207 992
Annen driftskostnad		485 427	244 532
Sum driftskostnader		989 201	457 069
DRIFTSRESULTAT		148 555	195 351
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 591	128
Sum finansinntekter		1 591	128
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		166 677	229 945
Sum finanskostnader		166 677	229 945
NETTO FINANSPOSTER		-165 086	-229 817
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-16 531	-34 466
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-1 524	-5 280
ORDINÆRT RESULTAT		-15 006	-29 186
ÅRSRESULTAT		-15 006	-29 186
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		-39 079	-91 876
Overføringer annen egenkapital	4	24 073	62 690
SUM OVERF. OG DISP.		-15 006	-29 186



Spire Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 617 000	5 579 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	63 956	118 932
Sum varige driftsmidler		3 680 956	5 698 432
SUM ANLEGGSMIDLER		3 680 956	5 698 432
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		17 978	54 705
Fordringer på konsernselskap		162 291	117 790
Sum fordringer		180 268	172 495
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 415	107 129
SUM OMLØPSMIDLER		295 683	279 624
SUM EIENDELER		3 976 639	5 978 056



Spire Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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		305 867	281 795
Sum opptjent egenkapital		305 867	281 795
SUM EGENKAPITAL		996 387	972 315
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		144 066	134 568
Sum avsetning for forpliktelser		144 066	134 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 774 356	4 789 467
Sum annen langsiktig gjeld		2 774 356	4 789 467
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 918 422	4 924 035
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 026	39 772
Skyldig offentlige avgifter		45 916	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	35 601
Annen kortsiktig gjeld		3 888	6 334
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 830	81 706
SUM GJELD		2 980 252	5 005 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 976 639	5 978 056

Evenskjer,

Siw Skogstad Johnsen
Styrets leder

Audun Kjell Andreassen
Styremedlem/Daglig leder



Spire Eiendom AS

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	100 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 100	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 448	4 545
Totalt	108 548	4 545

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	6 000 000	266 257	6 266 257
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	2 100 000	0	2 100 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 900 000	266 257	4 166 257
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	646 250	147 325	793 575
+ Ordinære avskrivninger	114 500	54 976	169 476
+ Avskr. på oppskrivning	225 750	0	225 750
- Tilbakeført avskrivning	477 750	0	477 750
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	508 750	202 301	711 051
Balansført verdi pr 31/12	3 617 000	63 956	3 680 956
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-33	



Spire Eiendom AS

Noter 2021**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-16 530
+ Permanente og andre forskjeller	9 600
+ Endring i midlertidige forskjeller	-411 170
+ Mottatt konsernbidrag	50 101
= Inntekt	-367 999

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-11 022
= Sum betalbar skatt	-11 022
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	9 498
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-1 524
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-11 022
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	11 022
= 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	302 315	972 315
+Fra årets resultat		24 073	24 073
Pr 31.12.	670 000	326 387	996 387

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%



Spire Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - 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.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 774 356	4 789 467
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	3 680 956	5 698 432
Sum pantsatte eiendeler	3 680 956	5 698 432

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 295 819	884 649
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	640 973	272 973
= Grunnlag utsatt skatt	654 847	611 676
Utsatt skatt	144 066	134 568