



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 193 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSPIRIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 16
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Kjenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		89 812	209 291
Annen driftsinntekt	2, 3	1 757 835	1 941 502
Sum inntekter		1 847 647	2 150 793
Kostnader			
Lønnskostnad		510 884	467 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	424 236	436 908
Annen driftskostnad		584 014	768 398
Sum kostnader		1 519 134	1 672 787
Driftsresultat		328 513	478 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		663 640	580 402
Annen renteinntekt		141	0
Sum finansinntekter		663 781	580 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern		565 456	442 255
Annen rentekostnad		913 988	826 075
Sum finanskostnader		1 479 444	1 268 330
Netto finans		-815 663	-687 928
Resultat før skattekostnad		-487 150	-209 922
Skattekostnad		-107 173	-46 182
Årsresultat		-379 977	-163 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-379 977	-163 740
Sum overføringer og disponeringer		-379 977	-163 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 204 628	14 628 864
Maskiner og anlegg	4	164 757	164 757
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	-164 757	-164 757
Sum varige driftsmidler		14 204 628	14 628 864
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 204 628	14 628 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 553	612 221
Konsernfordringer	5	12 787 837	12 700 537
Sum fordringer		12 854 389	13 312 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 478	665 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 478	665 842
Sum omløpsmidler		13 052 867	13 978 599
SUM EIENDELER		27 257 495	28 607 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-186 488	193 489
Sum opptjent egenkapital		-186 488	193 489
Sum egenkapital		-86 488	293 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		-52 543	54 630
Sum avsetninger for forpliktelser		-52 543	54 630
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 202 661	27 459 861
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 202 661	27 459 861
Sum langsiktig gjeld		27 150 118	27 514 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 718	212 988
Skyldige offentlige avgifter		-10 654	74 116
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		101 801	512 379
Sum kortsiktig gjeld		193 865	799 483
Sum gjeld		27 343 983	28 313 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 257 496	28 607 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663049

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 193 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSPIRIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 16
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Kjenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 995 193 574
INSPIRIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		89 812	209 291
Annen driftsinntekt	2, 3	1 757 835	1 941 502
Sum inntekter		1 847 647	2 150 793
Kostnader			
Lønnskostnad		510 884	467 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	424 236	436 908
Annen driftskostnad		584 014	768 398
Sum kostnader		1 519 134	1 672 787
Driftsresultat		328 513	478 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		663 640	580 402
Annen renteinntekt		141	0
Sum finansinntekter		663 781	580 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern		565 456	442 255
Annen rentekostnad		913 988	826 075
Sum finanskostnader		1 479 444	1 268 330
Netto finans		-815 663	-687 928
Resultat før skattekostnad		-487 150	-209 922
Skattekostnad		-107 173	-46 182
Årsresultat		-379 977	-163 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-379 977	-163 740
Sum overføringer og disponeringer		-379 977	-163 740



Organisasjonsnr: 995 193 574
INSPIRIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 204 628	14 628 864
Maskiner og anlegg	4	164 757	164 757
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	-164 757	-164 757
Sum varige driftsmidler		14 204 628	14 628 864
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 204 628	14 628 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 553	612 221
Konsernfordringer	5	12 787 837	12 700 537
Sum fordringer		12 854 389	13 312 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 478	665 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 478	665 842
Sum omløpsmidler		13 052 867	13 978 599
SUM EIENDELER		27 257 495	28 607 463



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-186 488	193 489
Sum opptjent egenkapital	-186 488	193 489

Sum egenkapital	-86 488	293 489
------------------------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	-52 543	54 630
--------------	---------	--------

Sum avsetninger for forpliktelser	-52 543	54 630
--	----------------	---------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	27 202 661	27 459 861
-----------------------------------	------------	------------

Langsiktig konserngjeld 5	0	0
---------------------------	---	---

Sum annen langsiktig gjeld	27 202 661	27 459 861
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld	27 150 118	27 514 491
-----------------------------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	102 718	212 988
-----------------	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter	-10 654	74 116
---------------------------------	---------	--------

Kortsiktig konserngjeld 5	0	0
---------------------------	---	---

Annen kortsiktig gjeld	101 801	512 379
------------------------	---------	---------

Sum kortsiktig gjeld	193 865	799 483
-----------------------------	----------------	----------------

Sum gjeld	27 343 983	28 313 974
------------------	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 257 496	28 607 463
---------------------------------	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 995 193 574
INSPIRIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdisatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frem- føring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note

1

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn til daglig leder godtgjøres fra søsterselskapet INSPIRIA science center AS. En andel av dette er belastet og inngår i posten andre driftskostnader. Styret godtgjøres av søsterselskapet INSPIRIA science center AS

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21141494.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21141494.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6936866.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14204628.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	424236.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Inspiria Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

1712 Grålum

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12787837.00	12700537.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14600000.00	14600000.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10030661.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
12602661.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14204628.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Fast eiendom Bjørnstadveien 16 Sarpsborg Eiendommen er stilt som sikkerhet med pant hos Sparebank1 på kr 32 000 000. Kundefordringer er pantsatt med kr 2 500 000.

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, 1607 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Inspiria Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inspiria Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Fredrikstad, 3.juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-03 18:59:15 UTC



Penneo Dokumentmøkket: J68CF-K95U9-B3YAW-D5SOW-KS96X-R30KC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



INSPIRIA utvikling AS

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning

Side 1

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: fca0e380093c81eb7c9b71f601dfc95aaf658d266a6b9dded27a0d385f62014a8cd9cd3de4d63078f7c0f8b0b978c67abc3f7f005b98c57773cdd2e395fc7f3



Årsberetning 2024

INSPIRIA utvikling AS

Adresse: Bjørnstadveien 16, 1712 GRÅLUM

Org.nr: 995193574 MVA

INSPIRIA Utvikling AS er et heleid datterselskap av INSPIRIA Eiendom AS.

For beskrivelse av virksomhet og dens utvikling vises til utførlig beskrivelse av konsernet i årsberetning for INSPIRIA eiendom AS.

Virksomhetens art

INSPIRIA utvikling AS driver med utleie av fast eiendom til kontorformål i seksjonert del av INSPIRIA Science Center på Grålum i Sarpsborg.

Fremtidig utvikling

Selskapet har en stabil drift og godt grunnlag for videre utvikling.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen for 2024 var kr. 1 847 647 mot kr. 2 150 793 i 2023, og årsresultatet ble et underskudd på kr. 379 977 etter skatt mot et underskudd etter skatt på kr. 163 740 i 2023. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 27 257 495, mot kr. 28 607 463 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2024 var negativ med kr. -86 488 mot kr. 293 489 i 2023.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

INSPIRIA utvikling hadde i 2024 et svakere resultat enn i 2023. Konsernet jobber kontinuerlig med resultatforbedringer.

Underskuddet har resultert i at bokført egenkapital er tapt. Selskapet har dog en betydelig verdi i bygget. Korrigert for merverdi av eiendom har dermed selskapet en underliggende positiv egenkapital.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette gjøres med bakgrunn i vedtatt budsjett for 2025 og selskapets langtidsprognoser.



Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024. Nødvendige administrative tjenester kjøpes inn fra morselskapet INSPIRIA Eiendom AS og søsterselskapet INSPIRIA Science Center AS. Selskapets styre hadde 8 medlemmer, 4 kvinner og 4 menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Styreansvarforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Sarpsborg, 21.05.2025
Styret for INSPIRIA utvikling AS

Per Arthur Sørlie
styreleder

Oddmund Kroken
nestleder

Kirsti Skaug
styremedlem

Hanne Lorentzen
styremedlem

Bengt Morten Wenstøb
styremedlem

Kathrine Hestø Hansen
styremedlem

Anne K. Wold
styremedlem

Gunnar Rønningen
styremedlem

Geir Endregard
administrerende direktør



INSPIRIA utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		1 847 647	2 150 793
Driftskostnader			
Avskrivning	2	424 236	436 908
Annen driftskostnad	3	1 094 898	1 235 879
Sum driftskostnader		<u>1 519 134</u>	<u>1 672 787</u>
Driftsresultat		<u>328 513</u>	<u>478 006</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		663 781	580 402
Annen finanskostnad		<u>1 479 444</u>	<u>1 268 330</u>
Netto finansposter		<u>-815 663</u>	<u>-687 928</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-487 150</u>	<u>-209 922</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-107 173</u>	<u>-46 182</u>
Årsresultat		<u>-379 977</u>	<u>-163 740</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	5	<u>(379 977)</u>	<u>(163 740)</u>

Side 1

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: fcad0e380093c81eb7c9b71f601dfc95aaf658d266a6b9dded27a0d385f62014a8cd9cd3de4d63078f7c0f8b0b978c67abc3f7f005b98c57773cdd2e395fc7f3



INSPIRIA utvikling AS

Balanse

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygg	2, 6	14 204 628	14 628 864
Utstilling, driftsløsøre o.l.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		<u>14 204 628</u>	<u>14 628 864</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Konsernfordringer		<u>12 787 837</u>	<u>12 700 537</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 787 837</u>	<u>12 700 537</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 992 465</u>	<u>27 329 401</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		66 553	612 221
Sum fordringer		<u>66 553</u>	<u>612 221</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>198 478</u>	<u>665 842</u>
Sum omløpsmidler		<u>265 030</u>	<u>1 278 062</u>
Sum eiendeler		<u>27 257 495</u>	<u>28 607 463</u>



INSPIRIA utvikling AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-186 488</u>	<u>193 489</u>
Sum egenkapital		<u>-86 488</u>	<u>293 489</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		14 600 000	14 600 000
Utsatt skatt	4	-52 543	54 630
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 602 661	12 859 861
Sum langsiktig gjeld		<u>27 150 118</u>	<u>27 514 491</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		102 718	212 988
Annen kortsiktig gjeld		91 147	586 495
Sum kortsiktig gjeld		<u>193 865</u>	<u>799 483</u>
Sum gjeld		<u>27 343 983</u>	<u>28 313 974</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 257 495</u>	<u>28 607 463</u>

Sarpsborg, 21.05.2025

Per Arthur Sørli
styreleder

Geir Endregard
administrerende direktør

Oddmund Kroken
nestleder

Kirsti Skaug
styremedlem

Hanne Lorentzen
styremedlem

Bengt Morten Wenstøb
styremedlem

Kathrine Hestø Hansen
styremedlem

Anne K. Wold
styremedlem

Gunnar Rønningen
styremedlem

Side 3

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: fcad0e380093c81eb7c9b71f601dfc95aaf656d266a6b9d27a0d385f62014a8cd9cd3de4d63078f7c0f8b0b978c67abc3f7f005b98c57773cdd2e395fc7f3



INSPIRIA utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdisatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



INSPIRIA utvikling AS

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Inventar og møbler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 976 737	164 757	21 141 494
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	20 976 737	164 757	21 141 494
Akk.avskrivning 31.12	6 772 109	164 757	6 936 866
Balanseført 31.12	14 204 628	0	14 204 628
Årets avskrivninger	424 236	0	424 236
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	2-5%	20 %	

Note 3 - Godtgjørelse til ledelse og revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Lønn til daglig leder godtgjøres fra søsterselskapet INSPIRIA science center AS. En andel av dette er belastet og inngår i posten andre driftskostnader. Styret godtgjøres av søsterselskapet INSPIRIA science center AS

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024	2023
Revisjon	68 325	84 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



INSPIRIA utvikling AS

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring i utsatt skatt	-107 173	-46 182
Årets totale skattekostnad	-107 173	-46 182
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-487 150	-209 922
Endring i midlertidige forskjeller	39 572	29 776
	-447 578	-180 146
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Driftsmidler	1 619 227	1 658 799
Utestående fordringer	1	1
Sum	1 619 228	1 658 800
 Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	 -1 858 060	 -1 410 482
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-238 832	248 318
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	 -52 543	 54 630

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	193 489	293 489
Årsresultat	0	-379 977	-379 977
Egenkapital 31.12	100 000	-186 488	-86 488

Note 6 - Gjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Nedbetalingslån	12 602 661	12 859 861
 Pantsatte eiendeler		
Fast eiendom Bjørnstadveien 16 Sarpsborg	32 000 000	32 000 000
Eiendommen er stilt som sikkerhet med pant hos Sparebank1 på kr 32 000 000.		
Kundefordringer er pantsatt med kr 2 500 000.		



INSPIRIA utvikling AS

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Mellomværende</i>	2024	2023
Annen langsiktig fordring selskap i samme konsern	12 787 837	12 700 537
Langsiktig gjeld til INSPIRIA eiendom AS	<u>-14 600 000</u>	<u>-14 600 000</u>
Sum netto konserngjeld	-1 812 164	-1 899 464

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
INSPIRIA eiendom AS	10	100 %	100 %

Selskapets årsregnskap inngår i morselskapets konsernregnskap.

Inspiria Eiendom AS, org.nr 988 839 590, Bjørnstadveien 16, 1712 Grålum

Note 9 - Fortsatt drift

Underskuddet har resultert i at bokført egenkapital er tapt. Selskapet har dog en betydelig verdi i bygget. Korrigert for merverdi av eiendom har dermed selskapet en underliggende positiv egenkapital.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette gjøres med bakgrunn i vedtatt budsjett for 2025 og selskapets langtidsprognoser.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA IU Årsregnskap 2024 - komplett - til signering

Unikt dokument Id:

8a63ab00-f023-45cb-9e6a-b157ce1ece1f

Dokument fingeravtrykk:

fcad0e380093c81eb7c9b71f601dfc95aaf656d266a6b9dded27a0d385f62014a6cd9cd3de4d63078f
7c0f8b0b978c67abc3f7f005b98c57773cdd2e395fc7f3

Undertegnede



Geir Endregard

Administrerende direktør
INSPIRIA science center

E-post: geir.endregard@inspiria.no
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 195.1.12.154

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-28 07:19:39 UTC



Oddmund Kroken

Styrets nestleder
Østfold Energi

E-post: ok@ostfoldenergi.no
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 79.160.192.4

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-28 07:28:13 UTC



Per Arthur Sørli

Styrets leder
INSPIRIA science center

E-post: per.sorlie@borregaard.com
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 147.161.146.94

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-28 07:33:05 UTC



Anne Katrine Wold

Styremedlem
Østfold fylkeskommune

E-post: ank-w@online.no
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP adresse: 104.28.105.25

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-28 07:38:57 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Undertegnede



Kirsti Skaug

Styremedlem
INSPIRIA science center

E-post: kirsti.skaug@sarpsborg.com
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 77.88.119.83

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-28 08:52:32 UTC



Hanne Lorentzen

Styremedlem
Østfold fylkeskommune

E-post: hannelo@ofk.no
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 139.98.160.253

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-28 10:07:36 UTC



Gunnar Rønningen

Ansatt representant
Inspira science center AS

E-post: gunnar.ronningen@inspiria.no
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 195.1.12.154

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-28 11:16:47 UTC



Bengt Morten Wenstøb

Styremedlem

E-post: bmwenstob@hotmail.com
Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP adresse: 81.191.46.58

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-28 17:31:51 UTC



Kathrine Hansen

Styremedlem
INSPIRIA science center

E-post: kathrine.hansen@io.kommune.no
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP adresse: 79.161.186.71

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-06-02 06:38:54 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-06-02 06:38:54 UTC	Dokument ble signert av Kathrine Hansen (kathrine.hansen@io.kommune.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.186.71 - IP Lokasjon: Askim, Norway
2025-06-02 06:38:52 UTC	Dokument ble gjennomgått av Kathrine Hansen (kathrine.hansen@io.kommune.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.186.71 - IP Lokasjon: Askim, Norway
2025-06-02 06:38:46 UTC	Dokument ble åpnet av Kathrine Hansen (kathrine.hansen@io.kommune.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.186.71 - IP Lokasjon: Askim, Norway
2025-05-28 17:31:51 UTC	Dokument ble signert av Bengt Morten Wenstøb (bmwenstob@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 81.191.46.58 - IP Lokasjon: Drøbak, Norway
2025-05-28 17:30:51 UTC	Dokument ble åpnet av Bengt Morten Wenstøb (bmwenstob@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 81.191.46.58 - IP Lokasjon: Drøbak, Norway
2025-05-28 11:16:47 UTC	Dokument ble signert av Gunnar Rønningen (gunnar.ronningen@inspiria.no) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 11:16:43 UTC	Dokument ble åpnet av Gunnar Rønningen (gunnar.ronningen@inspiria.no) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 10:07:36 UTC	Dokument ble signert av Hanne Lorentzen (hannelo@ofk.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 139.98.160.253 - IP Lokasjon: Moss, Norway
2025-05-28 10:04:41 UTC	Dokument ble åpnet av Hanne Lorentzen (hannelo@ofk.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 139.98.160.253 - IP Lokasjon: Moss, Norway
2025-05-28 08:52:32 UTC	Dokument ble signert av Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 77.88.119.83 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 08:52:09 UTC	Dokument ble åpnet av Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 77.88.119.83 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:38:57 UTC	Dokument ble signert av Anne Katrine Wold (ank-w@online.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 104.28.105.25 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-05-28 07:38:52 UTC	Dokument ble åpnet av Anne Katrine Wold (ank-w@online.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 104.28.105.25 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:33:05 UTC	Dokument ble signert av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 147.161.146.94 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:33:00 UTC	Dokument ble åpnet av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 147.161.146.94 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:28:13 UTC	Dokument ble signert av Oddmund Kroken (ok@ostfoldenergi.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 79.160.192.4 - IP Lokasjon: Lena, Norway
2025-05-28 07:28:07 UTC	Dokument ble gjennomgått av Oddmund Kroken (ok@ostfoldenergi.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 79.160.192.4 - IP Lokasjon: Lena, Norway
2025-05-28 07:27:54 UTC	Dokument ble åpnet av Oddmund Kroken (ok@ostfoldenergi.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 79.160.192.4 - IP Lokasjon: Lena, Norway
2025-05-28 07:19:39 UTC	Dokument ble signert av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:19:35 UTC	Dokument ble åpnet av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:16:42 UTC	Dokument ble sendt til Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:16:41 UTC	Dokument ble sendt til Gunnar Rønningen (gunnar.ronningen@inspiria.no) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:16:40 UTC	Dokument ble sendt til Anne Katrine Wold (ank-w@online.no) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:16:39 UTC	Dokument ble sendt til Kathrine Hansen (kathrine.hansen@io.kommune.no) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-28 07:16:39 UTC	Dokument ble sendt til Bengt Morten Wenstøb (bmwenstob@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-05-28 07:16:38 UTC Dokument ble sendt til Hanne Lorentzen (hannelo@ofk.no)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway

2025-05-28 07:16:37 UTC Dokument ble sendt til Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway

2025-05-28 07:16:37 UTC Dokument ble sendt til Oddmund Kroken (ok@ostfoldenergi.no)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway

2025-05-28 07:16:36 UTC Dokument ble sendt til Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway

2025-05-28 07:16:35 UTC Dokument ble forseglet av Svein Kjenne (svein.kjenne@inspiria.no)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway

2025-05-28 07:13:28 UTC Dokument ble opprettet av Svein Kjenne (svein.kjenne@inspiria.no)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Protokoll fra ordinær generalforsamling 12.06.2025 INSPIRIA utvikling

INSPIRIA utvikling AS

Organisasjonsnummer: 995 193 574

1. Åpning

På grunnlag av innkallingen av 27. mai 2025 ble ordinær generalforsamling i INSPIRIA utvikling AS åpnet av styrets leder Per Arthur Sørлие.

2. Møtende aksjonærer

Etter fullmakt fra styret i Inspiria eiendom AS utgjorde styrets leder Per Arthur Sørлие og nestleder Oddmund Kroken generalforsamlingen og representerte 100 % av aksjene. Dermed var generalforsamlingen beslutningsdyktig.

Administrerende direktør Geir Endregard og Drifts- og økonomidirektør Svein Kjenne deltok også.

3. Valg av møteleder

Som møteleder ble styrets leder i INSPIRIA eiendom AS, Per Arthur Sørлие, valgt.

4. Valg av protokollfører og protokollunderskrivere

Svein Kjenne ble valgt til protokollfører. Geir Endregard ble valgt til å undertegne protokollen sammen med Per Arthur Sørлие og Oddmund Kroken.

5. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt. Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

6. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for 2024

Årsberetning og årsregnskap for 2024, datert 21. mai 2025 og revisjonsberetning for 2024, datert 3. juni 2025 ble presentert. Generalforsamlingen godkjente årsregnskap og årsberetning for 2024.

Årsresultatet ble et underskudd på kr. 379.977 etter skatt. Underskuddet føres mot annen egenkapital.



7. Valg av styre

Styret er felles med INSPIRIA eiendom og ble valgt på selskapets generalforsamling 12. juni 2025.

Følgende styre ble da valgt:

Leder: Per Arthur Sørli, Adm. dir. Borregaard, (på valg i 2026)

Nestleder: Oddmund Kroken, Adm. dir. Østfold Energi, (på valg i 2026)

Styremedlem: Kirsti Sjanette Skaug Direktør Helse og velferd SK, (på valg i 2027)

Styremedlem: Hanne Lorentzen, Seksjonsleder Utdanning ØFK, (på valg i 2026)

Styremedlem: Bengt Morten Wenstøb, Høgskolelektor HiOF, (på valg i 2026)

Styremedlem: Anne K Wold, pensjonist, tidl. Avd.dir. for Kultur, næring, klima ØFK, (på valg i 2026)

Styremedlem: Jørn C. Johnsen, Daglig leder, NY som styremedlem (på valg i 2027)

Varamedlemmer i prioritert rekkefølge:

1. Glenn Håkon Melby, Fylkespolitiker, H, ØFK, (på valg i 2026)

2. Hege Bongard, Leder for samfunnskontakt Fredrikstad næringsforening, (på valg i 2026)

Selskapets ansatte har tidligere valgt sin ansatte representant:

Gunnar Rønningen, Prosjektleder, Inspiria

8. Fastsettelse av styrets honorar

Det er ikke særskilt styrehonorar for selskapet.

9. Valg av valgkomité og fastsettelse av valgkomitéens godtgjørelse

Det er ikke særskilt valgkomité for selskapet. Selskapet følger valgkomitéens anbefaling til moderselskapet.

10. Godkjenning av revisors godtgjørelse

Revisors honorar for 2024 godkjennes etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Sarpsborg, 12. juni 2025

Generalforsamlingsprotokollen ble signert elektronisk.

Per Arthur Sørli

Geir Endregard

Oddmund Kroken



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA utvikling AS_protokoll fra generalforsamling 12 juni 2025 - til signering

Unikt dokument Id:

986ac83d-6737-4523-b1e0-9ae399b2ce2f

Dokument fingeravtrykk:

324e63a715fa56298416f9816b2c767f8c307932719861df19dad49f545587517ce7d2b2c4a810b
2c0351e74968d93b542f1573b9b2285e59392e1c85dbe4b

Undertegnede



Oddmund Kroken

Styrets nestleder
Østfold Energi

E-post: ok@ostfoldenergi.no
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 79.160.192.4

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-06-17 14:45:30 UTC



Per Arthur Sørлие

Styrets leder
INSPIRIA science center

E-post: per.sorlie@borregaard.com
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP adresse: 89.11.129.108

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-06-17 14:48:33 UTC



Geir Endregard

Administrerende direktør
INSPIRIA science center

E-post: geir.endregard@inspiria.no
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10
(smartphone)
IP adresse: 89.11.130.221

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-06-18 17:41:41 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-06-18 17:41:41 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-06-18 17:41:41 UTC	Dokument ble signert av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smarttelefon) IP adresse: 89.11.130.221 - IP Lokasjon: Fredrikstad, Norway
2025-06-18 17:41:37 UTC	Dokument ble åpnet av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smarttelefon) IP adresse: 89.11.130.221 - IP Lokasjon: Fredrikstad, Norway
2025-06-17 14:48:33 UTC	Dokument ble signert av Per Arthur Sørлие (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 89.11.129.108 - IP Lokasjon: Fredrikstad, Norway
2025-06-17 14:48:27 UTC	Dokument ble åpnet av Per Arthur Sørлие (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 89.11.129.108 - IP Lokasjon: Fredrikstad, Norway
2025-06-17 14:45:30 UTC	Dokument ble signert av Oddmund Kroken (ok@ostfoldenergi.no) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 79.160.192.4 - IP Lokasjon: Lillehammer, Norway
2025-06-17 14:45:24 UTC	Dokument ble gjennomgått av Oddmund Kroken (ok@ostfoldenergi.no) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 79.160.192.4 - IP Lokasjon: Lillehammer, Norway
2025-06-17 14:44:56 UTC	Dokument ble åpnet av Oddmund Kroken (ok@ostfoldenergi.no) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 79.160.192.4 - IP Lokasjon: Lillehammer, Norway
2025-06-17 14:43:24 UTC	Dokument ble sendt til Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 80.202.33.132 - IP Lokasjon: Skjærhalden, Norway
2025-06-17 14:43:23 UTC	Dokument ble sendt til Oddmund Kroken (ok@ostfoldenergi.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 80.202.33.132 - IP Lokasjon: Skjærhalden, Norway
2025-06-17 14:43:22 UTC	Dokument ble sendt til Per Arthur Sørлие (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 80.202.33.132 - IP Lokasjon: Skjærhalden, Norway
2025-06-17 14:43:21 UTC	Dokument ble forseglet av Svein Kjenne (svein.kjenne@inspiria.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 80.202.33.132 - IP Lokasjon: Skjærhalden, Norway
2025-06-17 14:42:01 UTC	Dokument ble opprettet av Svein Kjenne (svein.kjenne@inspiria.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 80.202.33.132 - IP Lokasjon: Skjærhalden, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.