



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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 | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 209 291          | 71 919           |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 941 502        | 2 028 953        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 150 793</b> | <b>2 100 872</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Varekostnad  |      | 0                | 2 918            |
| Lønnskostnad   |      | 467 481          | 436 428          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 436 908          | 449 952          |
| Annen driftskostnad  | 3, 4 | 768 398          | 872 094          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 672 787</b> | <b>1 761 392</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>478 006</b>   | <b>339 480</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 580 402          | 382 369          |
| Annen renteinntekt   |      | 0                | 54               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>580 402</b>   | <b>382 423</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 442 255          | 194 468          |
| Annen rentekostnad   |      | 826 075          | 591 426          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 268 330</b> | <b>785 894</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-687 928</b>  | <b>-403 471</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-209 922</b>  | <b>-63 991</b>   |
| Skattekostnad  |      | -46 182          | -14 078          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-163 740</b>  | <b>-49 913</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -163 740         | -49 913          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-163 740</b>  | <b>-49 913</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 5    | 14 628 864        | 15 065 772        |
| Maskiner og anlegg  | 5    | 164 757           | 164 757           |
| Skip, rigger, fly og lignende                               | 5    | 0                 | 0                 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    | -164 757          | -164 757          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>14 628 864</b> | <b>15 065 772</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 6    | 0                 | 0                 |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 6    | 0                 | 0                 |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6    | 0                 | 0                 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>14 628 864</b> | <b>15 065 772</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 612 221           | 835 167           |
| Konsernfordringer   | 6    | 12 700 537        | 13 059 871        |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>13 312 757</b> | <b>13 895 038</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 665 842           | 87 079            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>665 842</b>    | <b>87 079</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>13 978 599</b> | <b>13 982 117</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>28 607 463</b> | <b>29 047 889</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 193 489           | 357 229           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>193 489</b>    | <b>357 229</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>293 489</b>    | <b>457 229</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 54 630            | 100 812           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>54 630</b>     | <b>100 812</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 27 459 861        | 27 887 573        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>27 459 861</b> | <b>27 887 573</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>27 514 491</b> | <b>27 988 385</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 212 988           | 444 914           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 74 116            | 71 087            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 0                 | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 512 379           | 86 273            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>799 483</b>    | <b>602 275</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>28 313 974</b> | <b>28 590 660</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>28 607 463</b> | <b>29 047 889</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676303

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 995 193 574  
INSPIRIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 209 291          | 71 919           |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 941 502        | 2 028 953        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 150 793</b> | <b>2 100 872</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Varekostnad  |             | 0                | 2 918            |
| Lønnskostnad   |             | 467 481          | 436 428          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 436 908          | 449 952          |
| Annen driftskostnad  | 3, 4        | 768 398          | 872 094          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 672 787</b> | <b>1 761 392</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>478 006</b>   | <b>339 480</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |             | 580 402          | 382 369          |
| Annen renteinntekt   |             | 0                | 54               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>580 402</b>   | <b>382 423</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |             | 442 255          | 194 468          |
| Annen rentekostnad   |             | 826 075          | 591 426          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 268 330</b> | <b>785 894</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-687 928</b>  | <b>-403 471</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-209 922</b>  | <b>-63 991</b>   |
| Skattekostnad  |             | -46 182          | -14 078          |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-163 740</b>  | <b>-49 913</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -163 740         | -49 913          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-163 740</b>  | <b>-49 913</b>   |



Organisasjonsnr: 995 193 574  
INSPIRIA UTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 5    | 14 628 864        | 15 065 772        |
| Maskiner og anlegg  | 5    | 164 757           | 164 757           |
| Skip, rigger, fly og lignende                               | 5    | 0                 | 0                 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    | -164 757          | -164 757          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>14 628 864</b> | <b>15 065 772</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 6    | 0                 | 0                 |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 6    | 0                 | 0                 |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6    | 0                 | 0                 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>14 628 864</b> | <b>15 065 772</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 612 221           | 835 167           |
| Konsernfordringer   | 6    | 12 700 537        | 13 059 871        |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>13 312 757</b> | <b>13 895 038</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 665 842           | 87 079            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>665 842</b>    | <b>87 079</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>13 978 599</b> | <b>13 982 117</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>28 607 463</b> | <b>29 047 889</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Selskapskapital                 | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 193 489        | 357 229        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>193 489</b> | <b>357 229</b> |

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>293 489</b> | <b>457 229</b> |
|------------------------|----------------|----------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|              |        |         |
|--------------|--------|---------|
| Utsatt skatt | 54 630 | 100 812 |
|--------------|--------|---------|

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelser</b> | <b>54 630</b> | <b>100 812</b> |
|--|---------------|----------------|

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |            |            |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 27 459 861 | 27 887 573 |
|-----------------------------------|------------|------------|

|                         |     |   |
|-------------------------|-----|---|
| Langsiktig konserngjeld | 6 0 | 0 |
|-------------------------|-----|---|

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>27 459 861</b> | <b>27 887 573</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> | <b>27 514 491</b> | <b>27 988 385</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                 |         |         |
|-----------------|---------|---------|
| Leverandørgjeld | 212 988 | 444 914 |
|-----------------|---------|---------|

|                                 |        |        |
|---------------------------------|--------|--------|
| Skyldige offentlige<br>avgifter | 74 116 | 71 087 |
|---------------------------------|--------|--------|

|                         |     |   |
|-------------------------|-----|---|
| Kortsiktig konserngjeld | 6 0 | 1 |
|-------------------------|-----|---|

|                        |         |        |
|------------------------|---------|--------|
| Annen kortsiktig gjeld | 512 379 | 86 273 |
|------------------------|---------|--------|

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> | <b>799 483</b> | <b>602 275</b> |
|-----------------------------|----------------|----------------|

|                  |                   |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum gjeld</b> | <b>28 313 974</b> | <b>28 590 660</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>28 607 463</b> | <b>29 047 889</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 995 193 574  
INSPIRIA UTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**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 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**

2

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 0.00         | 0.00             |
| <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**

5

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 21141494.00                |                            |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       |                            |
| <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> |
|                                 | 6512630.00                 |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 14628864.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 436908.00                  |                            |

**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  
6

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> |
|---|--------------|------------------|
|   | 12700537.00  | 13059871.00      |

| <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> |
|---|--------------|------------------|
|   | 0.00         | 0.00             |

| <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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## 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

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
8735971.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12859861.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
14628864.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

### Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**INSPIRIA utvikling AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

**- Resultatregnskap**

**- Balanse**

**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**

Side 1

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: 7f6ec580f2d384c3c383fa01dfe207f109548b8c7e9abdc0ea497ab3edb2435997c8873dea51eacc62ec92e47e16863b61c92ea4fb15a69ffe269d174995186



## Årsberetning 2023

### 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 2023 var kr. 2 150 793 mot kr. 2 100 872 i 2022, og årsresultatet ble et underskudd på kr. 163 740 etter skatt mot et underskudd etter skatt på kr. 49 913 i 2022. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 28 607 463, mot kr. 29 047 889 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2023 var positiv med kr. 293 489 mot kr. 457 229 i 2022.

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

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette gjøres med bakgrunn i vedtatt budsjett for 2024 og selskapets langtidsprognoser.



## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023. Nødvendige administrative tjenester kjøpes inn fra morselskapet INSPIRIA Eiendom AS og søsterselskapet INSPIRIA Science Center AS. Selskapets styre hadde 7 medlemmer, 4 kvinner og 3 menn.

## Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

## Styreansvarforsikring

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

Sarpsborg, 22.05.2024  
Styret for INSPIRIA utvikling AS

---

Stein Lier-Hansen  
styreleder

---

Per Arthur Sørlie  
nestleder

---

Kirsti Skaug  
styremedlem

---

Nina Sandberg  
styremedlem

---

Hilde Kløvfjell  
styremedlem

---

Kathrine Hestø Hansen  
styremedlem

---

Kim Kvale  
styremedlem

---

Geir Endregard  
administrerende direktør



## INSPIRIA utvikling AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Husleieinntekter                          |      | 2 150 793        | 2 100 872        |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Avskrivning                               | 2    | 436 908          | 449 952          |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 1 235 879        | 1 311 440        |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>1 672 787</u> | <u>1 761 392</u> |
| Driftsresultat                            |      | <u>478 006</u>   | <u>339 480</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 580 402          | 382 423          |
| Annen finanskostnad                       |      | 1 268 330        | 785 894          |
| Netto finansposter                        |      | <u>-687 928</u>  | <u>-403 471</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-209 922</u>  | <u>-63 991</u>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>-46 182</u>   | <u>-14 078</u>   |
| Årsresultat                               |      | <u>-163 740</u>  | <u>-49 913</u>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføring til annen egenkapital          | 5    | <u>(163 740)</u> | <u>(49 913)</u>  |



**INSPIRIA utvikling AS**

**Balanse**

|                                     | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 4    | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Sum immaterielle eiendeler          |      | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| <i>Varige driftsmidler</i>          |      |                   |                   |
| Bygg                                | 2, 6 | 14 628 864        | 15 065 772        |
| Utstilling, driftsløsøre o.l.       | 2    | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Sum varige driftsmidler             |      | <u>14 628 864</u> | <u>15 065 772</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>    |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                   | 7    | <u>12 700 537</u> | <u>13 059 871</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler       |      | <u>12 700 537</u> | <u>13 059 871</u> |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>27 329 401</u> | <u>28 125 643</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 612 221           | 835 167           |
| Sum fordringer                      |      | <u>612 221</u>    | <u>835 167</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende |      | <u>665 842</u>    | <u>87 079</u>     |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>1 278 062</u>  | <u>922 246</u>    |
| Sum eiendeler                       |      | <u>28 607 463</u> | <u>29 047 889</u> |



## INSPIRIA utvikling AS

### Balanse

|                                | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                   | 5, 8 | <u>100 000</u>    | <u>100 000</u>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital              | 5    | <u>193 489</u>    | <u>357 229</u>    |
| Sum egenkapital                |      | <u>293 489</u>    | <u>457 229</u>    |
| <b>Gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 7    | 14 600 000        | 14 600 000        |
| Utsatt skatt                   | 4    | 54 630            | 100 812           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6    | 12 859 861        | 13 287 573        |
| Sum langsiktig gjeld           |      | <u>27 514 491</u> | <u>27 988 385</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                |      | 212 988           | 444 914           |
| Annen kortsiktig gjeld         | 7    | 586 495           | 157 360           |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | <u>799 483</u>    | <u>602 274</u>    |
| Sum gjeld                      |      | <u>28 313 974</u> | <u>28 590 659</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | <u>28 607 463</u> | <u>29 047 889</u> |

Sarpsborg, 22.05.2024

Stein Lier-Hansen  
styreleder

Per Arthur Sørлие  
nestleder

Kirsti Skaug  
styremedlem

Nina Sandberg  
styremedlem

Hilde Kløvfjell  
styremedlem

Kathrine Hestø Hansen  
styremedlem

Kim Kvale  
styremedlem

Geir Endregard  
administrerende direktør

Side 4

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: 7f6ec580f2d384c3c383fa01dfe207f1109548b8c7e9abdc0ea497ab3edb2435997c8873dea51eaacc62ec92e47e16863b61c92ea4fb15a69ffe269d174995186



## INSPIRIA utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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<br>og møbler | Sum        |
|-----------------------------|------------|-----------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01      | 20 976 737 | 164 757               | 21 141 494 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0          | 0                     | 0          |
| <hr/>                       |            |                       |            |
| Anskaffelseskost 31.12      | 20 976 737 | 164 757               | 21 141 494 |
| <hr/>                       |            |                       |            |
| Akk.avskrivning 31.12       | 6 347 873  | 164 757               | 6 512 630  |
| <hr/>                       |            |                       |            |
| Balansført 31.12            | 14 628 864 | 0                     | 14 628 864 |
| <hr/>                       |            |                       |            |
| Årets avskrivninger         | 436 908    | 0                     | 436 908    |
| <hr/>                       |            |                       |            |
| 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

|          | 2023   | 2022   |
|----------|--------|--------|
| Revisjon | 84 000 | 42 750 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## INSPIRIA utvikling AS

### Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>             | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Endring i utsatt skatt                                  | -46 182          | -14 078          |
| Årets totale skattekostnad                              | <u>-46 182</u>   | <u>-14 078</u>   |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>           | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Ordinært resultat før skattekostnad                     | -209 922         | -63 991          |
| Endring i midlertidige forskjeller                      | 29 776           | 18 165           |
|   | <u>-180 146</u>  | <u>-45 826</u>   |
| Anvendt fremførbart underskudd                          | 0                | 0                |
| Årets skattegrunnlag                                    | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <br><i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>       | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Driftsmidler  | 1 658 799        | 1 688 575        |
| Utestående fordringer                                   | 1                | 1                |
| Sum   | <u>1 658 800</u> | <u>1 688 576</u> |
| <br>Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -1 410 482       | -1 230 338       |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                 | <u>248 318</u>   | <u>458 238</u>   |
| <br>Utsatt skattefordel/Utsatt skatt                    | 54 630           | 100 812          |

### Note 5 - Egenkapital

|                   | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b> |
|-------------------|---------------------|--------------------------|------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000             | 357 230                  | 457 230    |
| Årsresultat       | 0                   | -163 740                 | -163 740   |
| Egenkapital 31.12 | 100 000             | 193 489                  | 293 489    |

### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

| <i>Langsiktig gjeld</i>  | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Nedbetalingslån  | 12 859 861  | 13 287 573  |
| <br>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.<br>Kundefordringer er pantsatt med kr 2 500 000. |             |             |



## INSPIRIA utvikling AS

### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Mellomværende</i>                              | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig fordring selskap i samme konsern | 12 700 537         | 13 059 871         |
| Langsiktig gjeld til INSPIRIA eiendom AS          | <u>-14 600 000</u> | <u>-14 600 000</u> |
| Sum netto konserngjeld                            | -1 899 464         | -1 540 130         |

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balansført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 10            | 10 000           | 100 000           |

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

|                     | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| 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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette gjøres med bakgrunn i vedtatt budsjett for 2024 og selskapets langtidsprognoser.



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA IU Årsregnskap 2023 med beretning og noter

Unikt dokument Id:

52ef0f81-e39e-4257-8ea6-a0f944ba474d

Dokument finger avtrykk:

7f6ec580f2d384c3c383fa01dfe207f109548b8c7e9abdc0ea497ab3edb2435997c8873dea51eacc62ec92  
e47e16863b61c92ea4fb15a69fffe269d174995186

### Undertegnede



**Stein Lier-Hansen**

Styreformann  
INSPIRIA science center

E-post: stein@bellona.no  
Enhet: Safari 17.3.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)  
IP adresse: 77.16.221.156

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-05-30 11:01:23 UTC



**Kirsti Skaug**

Styremedlem  
INSPIRIA science center

E-post: kirsti.skaug@sarpsborg.com  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 77.88.119.83

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-05-30 11:08:07 UTC



**Kathrine Hansen**

Styremedlem  
INSPIRIA science center

E-post: kathrine.hansen@io.kommune.no  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 82.147.39.130

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-05-30 11:29:53 UTC



**Hilde Kløvfjell**

Styremedlem  
INSPIRIA science center

E-post: hildekl@afk.no  
Enhet: Edge 125.0.2535.72 on iPhone iOS 17.5  
(smartphone)  
IP adresse: 51.175.106.27

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-05-30 11:53:54 UTC



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



Undertegnede



**Per Arthur Sørлие**

Styrets nestleder  
INSPIRIA science center

E-post: per.sorlie@borregaard.com  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 147.161.146.83

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-05-30 18:24:16 UTC



**Kim Kvale**

Inspira Science Center

E-post: kim.kvale@inspiria.no  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 195.1.12.154

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-05-31 07:08:47 UTC



**Geir Endregard**

INSPIRIA science center

E-post: geir.endregard@inspiria.no  
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 195.1.12.154

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-06-03 05:38:10 UTC



**Nina Sandberg**

Styremedlem

E-post: nina.sandberg@uhr.no  
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone)  
IP adresse: 84.211.200.100

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-06-03 06:28:06 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-06-03 06:28:06 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   |
|--------------------------|---|
| 2024-06-03 06:28:06 UTC  | Dokument ble signert av Nina Sandberg (nina.sandberg@uhr.no)<br>Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smarttelefon)<br>IP adresse: 84.211.200.100 - IP Lokasjon: Oslo, Norway              |
| 2024-06-03 06:28:00 UTC  | Dokument ble åpnet av Nina Sandberg (nina.sandberg@uhr.no)<br>Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smarttelefon)<br>IP adresse: 84.211.200.100 - IP Lokasjon: Oslo, Norway                |
| 2024-06-03 05:38:10 UTC  | Dokument ble signert av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway       |
| 2024-06-03 05:38:06 UTC  | Dokument ble åpnet av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway         |
| 2024-05-31 07:08:47 UTC  | Dokument ble signert av Kim Kvale (kim.kvale@inspiria.no)<br>Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway                   |
| 2024-05-31 07:08:34 UTC  | Dokument ble gjennomgått av Kim Kvale (kim.kvale@inspiria.no)<br>Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway               |
| 2024-05-31 07:07:01 UTC  | Dokument ble åpnet av Kim Kvale (kim.kvale@inspiria.no)<br>Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway                     |
| 2024-05-30 18:24:16 UTC  | Dokument ble signert av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com)<br>Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 147.161.146.83 - IP Lokasjon: Oslo, Norway     |
| 2024-05-30 18:24:10 UTC  | Dokument ble åpnet av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com)<br>Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 89.11.129.108 - IP Lokasjon: Fredrikstad, Norway |
| 2024-05-30 11:53:54 UTC  | Dokument ble signert av Hilde Kløvfjell (hildekl@afk.no)<br>Enhet: Edge 125.0.2535.72 on iPhone iOS 17.5 (smarttelefon)<br>IP adresse: 51.175.106.27 - IP Lokasjon: Oslo, Norway              |
| 2024-05-30 11:53:48 UTC  | Dokument ble åpnet av Hilde Kløvfjell (hildekl@afk.no)<br>Enhet: Edge 125.0.2535.72 on iPhone iOS 17.5 (smarttelefon)<br>IP adresse: 51.175.106.27 - IP Lokasjon: Oslo, Norway                |
| 2024-05-30 11:29:53 UTC  | Dokument ble signert av Kathrine Hansen (kathrine.hansen@io.kommune.no)<br>Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 82.147.39.130 - IP Lokasjon: Hamar, Norway  |



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



|                         |  |
|-------------------------|--|
| 2024-05-30 11:29:47 UTC | Dokument ble åpnet av Kathrine Hansen (kathrine.hansen@io.kommune.no)<br>Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 82.147.39.130 - IP Lokasjon: Hamar, Norway |
| 2024-05-30 11:08:07 UTC | Dokument ble signert av Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com)<br>Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 77.88.119.83 - IP Lokasjon: Oslo, Norway       |
| 2024-05-30 11:08:02 UTC | Dokument ble åpnet av Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com)<br>Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 77.88.119.83 - IP Lokasjon: Oslo, Norway         |
| 2024-05-30 11:01:23 UTC | Dokument ble signert av Stein Lier-Hansen (stein@bellona.no)<br>Enhet: Safari 17.3.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)<br>IP adresse: 77.16.221.156 - IP Lokasjon: Oslo, Norway           |
| 2024-05-30 11:01:17 UTC | Dokument ble åpnet av Stein Lier-Hansen (stein@bellona.no)<br>Enhet: Safari 17.3.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)<br>IP adresse: 77.16.221.156 - IP Lokasjon: Oslo, Norway             |
| 2024-05-30 10:57:32 UTC | Dokument ble sendt til Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway     |
| 2024-05-30 10:57:30 UTC | Dokument ble sendt til Kim Kvale (kim.kvale@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway               |
| 2024-05-30 10:57:28 UTC | Dokument ble sendt til Kathrine Hansen (kathrine.hansen@io.kommune.no)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway |
| 2024-05-30 10:57:27 UTC | Dokument ble sendt til Hilde Kløvfjell (hildekl@afk.no)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway                |
| 2024-05-30 10:57:25 UTC | Dokument ble sendt til Nina Sandberg (nina.sandberg@uhr.no)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway            |
| 2024-05-30 10:57:24 UTC | Dokument ble sendt til Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway       |
| 2024-05-30 10:57:22 UTC | Dokument ble sendt til Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway    |
| 2024-05-30 10:57:21 UTC | Dokument ble sendt til Stein Lier-Hansen (stein@bellona.no)<br>Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway            |



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



2024-05-30 10:57:19 UTC

Dokument ble forseglet av Svein Kjenne (svein.kjenne@inspiria.no)  
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway

2024-05-30 10:55:37 UTC

Dokument ble opprettet av Svein Kjenne (svein.kjenne@inspiria.no)  
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, 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 19.06.2024 INSPIRIA utvikling

### INSPIRIA utvikling AS

Organisasjonsnummer: 995 193 574

#### 1. Åpning

På grunnlag av innkallingen av 6. juni 2024 ble ordinær generalforsamling i INSPIRIA utvikling AS åpnet av styrets nestleder Per Arthur Sørлие.

#### 2. Møtende aksjonærer

Etter fullmakt fra styret i Inspiria eiendom AS utgjorde styrets nestleder Per Arthur Sørлие og styremedlem Kirsti Skaug 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 nestleder 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 Kirsti Skaug.

#### 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 2023

Årsberetning og årsregnskap for 2023, datert 22. mai 2024 og revisjonsberetning for 2023, datert 5. juni 2024 ble presentert. Generalforsamlingen godkjente årsregnskap og årsberetning for 2023.

Årsresultatet ble et underskudd på kr. 163.740 etter skatt. Underskuddet føres mot annen egenkapital.



## 7. Valg av styre

Styret er felles med INSPIRIA eiendom og ble valgt på selskapets generalforsamling 19. juni 2024.

Følgende styre ble da valgt:

Leder: Per Arthur Sørлие, Adm. dir. Borregaard, NY som styreleder (2 år)

Nestleder: Oddmund Kroken, Adm. dir. Østfold Energi, NY (2 år)

Styremedlem: Kirsti Sjanette Skaug Direktør Helse og velferd SK, (på valg i 2025)

Styremedlem: Hanne Lorentzen, Seksjonsleder Utdanning ØFK, NY (2 år)

Styremedlem: Kathrine Hestø Hansen, Varaordfører Indre Østfold, AP (på valg i 2025)

Styremedlem: Bengt Morten Wenstøb, Høgskolelektor HiOF, NY som styremedlem (2 år)

Styremedlem: Anne K Wold, Avd.dir. for Kultur, næring, klima ØFK, NY som styremedlem (2 år)

Ansattrepresentant: Kim Kvale, Teknisk sjef, Inspiria

Varamedlemmer i prioritert rekkefølge:

1. Tone A. Damsleth, Kommunestyrerepresentant Sarpsborg, H (på valg i 2025)

2. Glenn Håkon Melby, Fylkespolitiker, H NY ØFK, (2 år)

3. Hege Bongard, Leder for samfunnskontakt Fredrikstad næringsforening, NY (2 år)

## 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 2023 godkjennes etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Sarpsborg, 19. juni 2024

Generalforsamlingsprotokollen ble signert elektronisk.

Per Arthur Sørлие

Geir Endregard

Kirsti Skaug



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA utvikling AS\_protokoll fra generalforsamling 19 juni 2024 - til signering

Unikt dokument Id:

72836d35-551d-458a-b270-4c4719c8f387

Dokument finger avtrykk:

053601cc3f0dc3abd53ef08c613635d307524108c1c439ae6c728435441445d102cfa26c95be245ddb3cb  
b5152b14348d19a69cbb1378c802e4aeb89cdca9600

### Undertegnede



**Per Arthur Sørli**

Styrets nestleder  
INSPIRIA science center

E-post: per.sorlie@borregaard.com  
Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)  
IP adresse: 89.11.129.108

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-06-25 16:06:24 UTC



**Geir Endregard**

INSPIRIA science center

E-post: geir.endregard@inspiria.no  
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 195.1.12.154

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-06-26 06:18:43 UTC



**Kirsti Skaug**

Styremedlem  
INSPIRIA science center

E-post: kirsti.skaug@sarpsborg.com  
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone)  
IP adresse: 77.18.50.25

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-06-27 07:16:58 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-06-27 07:16:58 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   |
|--------------------------|---|
| 2024-06-27 07:16:58 UTC  | Dokument ble signert av Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com)<br>Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smarttelefon)<br>IP adresse: 77.18.50.25 - IP Lokasjon: Oslo, Norway            |
| 2024-06-26 06:18:43 UTC  | Dokument ble signert av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Langhus, Norway   |
| 2024-06-26 06:18:39 UTC  | Dokument ble åpnet av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Langhus, Norway     |
| 2024-06-25 16:06:24 UTC  | Dokument ble signert av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com)<br>Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)<br>IP adresse: 89.11.129.108 - IP Lokasjon: Fredrikstad, Norway |
| 2024-06-25 16:06:18 UTC  | Dokument ble åpnet av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com)<br>Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)<br>IP adresse: 89.11.129.108 - IP Lokasjon: Fredrikstad, Norway   |
| 2024-06-25 16:01:51 UTC  | Dokument ble åpnet av Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com)<br>Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smarttelefon)<br>IP adresse: 89.11.223.126 - IP Lokasjon: Fredrikstad, Norway     |
| 2024-06-25 15:02:39 UTC  | Dokument ble sendt til Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway        |
| 2024-06-25 15:02:38 UTC  | Dokument ble sendt til Kirsti Skaug (kirsti.skaug@sarpsborg.com)<br>Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway          |
| 2024-06-25 15:02:37 UTC  | Dokument ble sendt til Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com)<br>Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway       |
| 2024-06-25 15:02:34 UTC  | Dokument ble forseglet av Svein Kjenne (svein.kjenne@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway         |
| 2024-06-25 15:01:06 UTC  | Dokument ble opprettet av Svein Kjenne (svein.kjenne@inspiria.no)<br>Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP adresse: 195.1.12.154 - IP Lokasjon: Ski, Norway         |



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



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 2023, 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 2023 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, 5.juni 2024  
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

2024-06-05 05:54:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HZVI-7TNZB-75SEL-USYQD-3OPGW-16J01

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>