



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 521 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSPIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storengveien 26
9515 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Per Ivar Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 868 148 | 1 339 968 |
| Sum inntekter | | 1 868 148 | 1 339 968 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 853 695 | 596 360 |
| Annen driftskostnad | 2 | 504 589 | 226 091 |
| Sum kostnader | | 1 358 284 | 822 451 |
| Driftsresultat | | 509 864 | 517 516 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 797 | 469 |
| Sum finansinntekter | | 797 | 469 |
| Annen rentekostnad | | 614 229 | 293 694 |
| Sum finanskostnader | | 614 229 | 293 694 |
| Netto finans | | -613 432 | -293 224 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -103 568 | 224 292 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -15 407 | -20 852 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -88 161 | 245 144 |
| Årsresultat | | -88 161 | 245 144 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -88 161 | 245 144 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -88 161 | 245 144 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -88 161 | 245 144 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 183 683 | 140 412 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 183 683 | 140 412 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 17 517 179 | 7 190 528 |
| Maskiner og anlegg | 1,5 | 13 875 | 18 375 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,5 | 190 476 | 247 619 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 721 530 | 7 456 522 |
| Sum anleggsmidler | | 17 905 213 | 7 596 934 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 226 293 | 122 652 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 995 | |
| Sum fordringer | | 233 288 | 122 652 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 269 298 | 539 619 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 269 298 | 539 619 |
| Sum omløpsmidler | | 502 586 | 662 271 |
| SUM EIENDELER | | 18 407 799 | 8 259 205 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 480 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | -11 291 | -11 291 |
| Sum innskutt egenkapital | | 468 709 | 18 709 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 156 669 | 68 508 |
| Sum opptjent egenkapital | | -156 669 | -68 508 |
| Sum egenkapital | | 312 040 | -49 799 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 17 751 000 | 7 575 975 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 450 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 751 000 | 8 025 975 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 751 000 | 8 025 975 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 90 982 | 3 509 |
| Betalbar skatt | 3 | 27 864 | 119 560 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 33 173 | 45 296 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 192 740 | 114 663 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 344 759 | 283 028 |
| Sum gjeld | | 18 095 759 | 8 309 004 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 407 799 | 8 259 205 |



Inspira Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Skattesatsen for 2018 er 23 %. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig med utnyttelse av den innen rimelig tid.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte.



Inspira Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|-----------------------------------|--|-----------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 9 067 072 | 22 500 | 400 000 | 9 489 572 |
| + Tilgang | 11 118 703 | 0 | 0 | 11 118 703 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 20 185 775 | 22 500 | 400 000 | 20 608 275 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 876 545 | 4 125 | 152 381 | 2 033 051 |
| + Ordinære avskrivninger | 792 052 | 4 500 | 57 143 | 853 695 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 2 668 596 | 8 625 | 209 524 | 2 886 745 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 17 517 179 | 13 875 | 190 476 | 17 721 530 |
| Prosentstørrelse for ord. avskr. | 3-10 | 20-20 | 14-14 | |

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt revisjon, følgelig ingen revisjonskostnader.



Inspira Eiendom AS

Noter 2018

Note 3 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2018

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader | -103 568 |
| Permanente og andre forskjeller | 281 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 224 435 |
| Inntekt | 121 149 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2018

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 27 864 |
| = Sum betalbar skatt | 27 864 |
| + endring i utsatt skattefordel | -43 271 |
| = Ordinær skattekostnad | -15 407 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 27 864 |
| = Betalbar skatt i balansen | 27 864 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -725 838 | -567 861 |
| + Utestående fordringer | 198 | 133 |
| - Andre avsetninger for forpliktelser | 109 285 | 42 762 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 198 | 133 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 835 123 | 610 623 |

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -834 925 -610 490

Balanseført utsatt skattefordel 183 683 140 412



Inspira Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Selskapskapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 30 000 | 0 | -79 799 | -49 799 |
| -Til årets resultat | | | -88 161 | -88 161 |
| +/-Andre transaksjoner: | 450 000 | 0 | 0 | 450 000 |
| Pr 31.12. | 480 000 | 0 | -167 960 | 312 040 |

Andre transaksjoner består av aksjekapital konvertert av gjeld.

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
30 aksjer pålydende kr. 16 000, til sammen bokført til kr. 480 000

| Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var: | Antall | Aksjenr | Posisjon |
|--------------------------------------|--------|---------|-------------|
| Per Ivar Rasmussen | 10 | 1-10 | Styreleder |
| Tor Åge Kristensen | 10 | 11-20 | Styremedlem |
| Roy Gunnar Berg | 5 | 21-25 | Styremedlem |
| Bernt Berg | 5 | 26-30 | Styremedlem |

Årsregnskapet av avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har i driftsåret foretatt investeringer i nytt bygg samt omfattende vedlikehold for å ruste selskapet for videre drift. Selskapet viser negativt årsresultat i 2018 men forventer positive resultat påfølgende år.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 17 751 000,- og pr 31.12. i fjor kr 7 575 975,-

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld sikret med pant | 17 751 000 | 7 575 975 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Eiendom | 17 517 179 | 7 190 528 |
| Inventar, maskiner, utstyr | 204 351 | 265 994 |
| Fordringer | 226 293 | 122 652 |
| Sum pantsatte eiendeler | 17 947 823 | 7 579 174 |

Noter for Inspira Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913521803



Inspira Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 868 148 | 1 339 968 |
| Sum driftsinntekter | | 1 868 148 | 1 339 968 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 853 695 | 596 360 |
| Annen driftskostnad | 2 | 504 589 | 226 091 |
| Sum driftskostnader | | 1 358 284 | 822 451 |
| DRIFTSRESULTAT | | 509 864 | 517 516 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 797 | 469 |
| Sum finansinntekter | | 797 | 469 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 614 229 | 293 694 |
| Sum finanskostnader | | 614 229 | 293 694 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (613 432) | (293 224) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (103 568) | 224 292 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | (15 407) | (20 852) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (88 161) | 245 144 |
| ARSRESULTAT | | (88 161) | 245 144 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | | (88 161) | 245 144 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (88 161) | 245 144 |



Inspira Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 183 683 | 140 412 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 183 683 | 140 412 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 17 517 179 | 7 190 528 |
| Maskiner og anlegg | 1,5 | 13 875 | 18 375 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,5 | 190 476 | 247 619 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 721 530 | 7 456 522 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 17 905 213 | 7 596 934 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 226 293 | 122 652 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 995 | 0 |
| Sum fordringer | | 233 288 | 122 652 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 269 298 | 539 619 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 502 586 | 662 271 |
| SUM EIENDELER | | 18 407 799 | 8 259 205 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 480 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | (11 291) | (11 291) |
| Sum innskutt egenkapital | | 468 709 | 18 709 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | (156 669) | (68 508) |
| Sum opptjent egenkapital | | (156 669) | (68 508) |
| SUM EGENKAPITAL | | 312 040 | (49 799) |



Inspira Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 17 751 000 | 7 575 975 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 450 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 751 000 | 8 025 975 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 17 751 000 | 8 025 975 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 90 982 | 3 509 |
| Betalbar skatt | 3 | 27 864 | 119 560 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 33 173 | 45 296 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 192 740 | 114 663 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 344 759 | 283 028 |
| SUM GJELD | | 18 095 759 | 8 309 004 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 407 799 | 8 259 205 |

Alta, den

Per Ivar Rasmussen
Styrets leder

Tor Åge Kristensen
Styremedlem

Roy Gunnar Berg
Styremedlem



**Årsregnskap 2018
for
Inspira Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 913521803

Utarbeidet av:

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