



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Endregard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		2 131 227	1 853 907
Sum inntekter		2 131 227	1 853 907
Kostnader			
Avskrivning	4	463 392	491 928
Annen driftskostnad	3	1 111 062	691 978
Sum kostnader		1 574 454	1 183 906
Driftsresultat		556 773	670 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		353 310	791 273
Sum finansinntekter		353 310	791 273
Annen finanskostnad		538 923	1 134 983
Sum finanskostnader		538 923	1 134 983
Netto finans		-185 613	-343 710
Ordinært resultat før skattekostnad		371 160	326 291
Skattekostnad på ordinært resultat	8	81 655	71 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 505	254 507
Årsresultat		289 505	254 507
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	7	289 505	254 507
Sum overføringer og disponeringer		289 505	254 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4,6	15 515 724	15 979 116
Sum varige driftsmidler		15 515 724	15 979 116
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	13 638 398	14 011 229
Sum finansielle anleggsmidler		13 638 398	14 011 229
Sum anleggsmidler		29 154 122	29 990 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		335 036	8 002
Sum fordringer		335 036	8 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	2	146 402	67 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 402	67 815
Sum omløpsmidler		481 438	75 817
SUM EIENDELER		29 635 560	30 066 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	407 142	117 637
Sum opptjent egenkapital		407 142	117 637
Sum egenkapital		507 142	217 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	114 890	33 235
Sum avsetninger for forpliktelser		114 890	33 235
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 142 997	14 998 421
Langsiktig konserngjeld	5	14 600 000	14 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 742 997	29 598 421
Sum langsiktig gjeld		28 857 887	29 631 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 322	103 636
Annen kortsiktig gjeld	5	93 209	113 233
Sum kortsiktig gjeld		270 531	216 869
Sum gjeld		29 128 418	29 848 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 635 560	30 066 162
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	32 000 000	32 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 797534

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Endregard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 995 193 574
INSPIRIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		2 131 227	1 853 907
Sum inntekter		2 131 227	1 853 907
Kostnader			
Avskrivning	4	463 392	491 928
Annen driftskostnad	3	1 111 062	691 978
Sum kostnader		1 574 454	1 183 906
Driftsresultat		556 773	670 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		353 310	791 273
Sum finansinntekter		353 310	791 273
Annen finanskostnad		538 923	1 134 983
Sum finanskostnader		538 923	1 134 983
Netto finans		-185 613	-343 710
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	81 655	71 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 505	254 507
Årsresultat		289 505	254 507
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	7	289 505	254 507
Sum overføringer og disponeringer		289 505	254 507



Organisasjonsnr: 995 193 574
INSPIRIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygg	4, 6	15 515 724	15 979 116
Sum varige driftsmidler		15 515 724	15 979 116

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	13 638 398	14 011 229
Sum finansielle anleggsmidler		13 638 398	14 011 229

Sum anleggsmidler		29 154 122	29 990 345
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		335 036	8 002
Sum fordringer		335 036	8 002

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter	2	146 402	67 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 402	67 815

Sum omløpsmidler		481 438	75 817
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		29 635 560	30 066 162
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	407 142	117 637
Sum opptjent egenkapital		407 142	117 637

Sum egenkapital		507 142	217 637
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	114 890	33 235
Sum avsetninger for forpliktelseser		114 890	33 235
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 142 997	14 998 421
Langsiktig konserngjeld	5	14 600 000	14 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 742 997	29 598 421
Sum langsiktig gjeld		28 857 887	29 631 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 322	103 636
Annen kortsiktig gjeld	5	93 209	113 233
Sum kortsiktig gjeld		270 531	216 869
Sum gjeld		29 128 418	29 848 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 635 560	30 066 162
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	32 000 000	32 000 000



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 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.

Note

11

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

3

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

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21141494.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	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>
	5625770.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15515724.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	463392.00	0.00

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>
	13638398.00	14011229.00

<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
9

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	0.00	10000.00	0.00%

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

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9865877.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14142997.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15515724.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INSPIRIA utvikling AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Årsberetning 2021

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 2021 var kr. 2 131 227 mot kr. 1 853 907 i 2020, og årsresultatet ble et overskudd på kr. 289 505 etter skatt mot kr. 254 507 i 2020. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 29 635 560, mot kr. 30 066 162 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 var positiv med kr. 507 142 mot kr. 217 637 i 2020.

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 2022 og selskapets langtidsprognoser.



Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021. Nødvendige administrative tjenester kjøpes inn fra morselskapet INSPIRIA eiendom AS og søsterselskapet INSPIRIA science center AS. Selskapets styre hadde 7 medlemmer, 5 kvinner og 2 menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Styreansvarsforsikring

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

Sarpsborg, 18.05.2022
Styret for INSPIRIA utvikling AS

Stein Lier-Hansen
styreleder

Per Arthur Sørli
nestleder

Kirsti Skaug
styremedlem

Nina Sandberg
styremedlem

Hilde Kløvfjell
styremedlem

Kathrine Hestø Hansen
styremedlem

Therese Patrick
styremedlem

Geir Endregard
administrerende direktør



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
INSPIRIA Årsberetning 2021 INSPIRIA Utvikling AS ver18mai 2022-til signering

Unikt dokument Id:
53864625-77d5-4678-91b5-74d720f19a54

Dokument fingeravtrykk:
7f01af472c713b57c792bdea5199a0ea4fe226a12dfeedb42337010bdf27c8c4f8219b0a958e00b988a51
37b07165ca4ece65c41ba2b5478fa875182823bf051

Undertegnede



Stein Lier-Hansen

Styreformann
INSPIRIA science center

E-post: stein.lier-hansen@norskindustri.no
Enhet: Firefox Mobile 100.0 on Android 11 Unknown
(smartphone)
IP adresse: 77.16.70.67
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-19 13:58:56 UTC



Hilde Kløvfjell

Styremedlem
INSPIRIA science center

E-post: hildekl@viken.no
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP adresse: 51.175.85.231
IP Lokasjon: Hvam, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-19 13:59:07 UTC



Kirsti Skaug

Styremedlem
INSPIRIA science center

E-post: kirsti.skaug@sarpsborg.com
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP adresse: 77.88.119.83
IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-19 14:34:23 UTC



Per Arthur Sørлие

Styrets nestleder
INSPIRIA science center

E-post: per.sorlie@borregaard.com
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP adresse: 213.52.102.36
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-20 07:17:39 UTC



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



Undertegnede



Kathrine Hansen

Styremedlem
INSPIRIA science center

E-post: kathrine.hansen@politiker.iok.no
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP adresse: 79.161.186.71
IP Lokasjon: Krakeroy, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-23 07:48:36 UTC



Therese Lande Patrick

Styremedlem
INSPIRIA science center

E-post: therese.patrick@inspiria.no
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP adresse: 85.165.203.6
IP Lokasjon: Klavestadhaugen, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-23 12:30:38 UTC



Nina Sandberg

Styremedlem

E-post: nina.sandberg@uhr.no
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP adresse: 158.36.154.34
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-24 11:49:42 UTC



Geir Endregard

INSPIRIA science center

E-post: geir.endregard@inspiria.no
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP adresse: 62.92.142.98
IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-25 09:55:37 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2022-05-25 09:55:37 UTC



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



INSPIRIA utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		2 131 227	1 853 907
Driftskostnader			
Avskrivning	4	463 392	491 928
Annen driftskostnad	3	1 111 062	691 978
Sum driftskostnader		<u>1 574 454</u>	<u>1 183 906</u>
Driftsresultat		<u>556 773</u>	<u>670 001</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		353 310	791 273
Annen finanskostnad		<u>538 923</u>	<u>1 134 983</u>
Netto finansposter		<u>-185 613</u>	<u>-343 710</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>371 160</u>	<u>326 291</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>81 655</u>	<u>71 784</u>
Årsresultat		<u>289 505</u>	<u>254 507</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	7	<u>289 505</u>	<u>254 507</u>



INSPIRIA utvikling AS

Balanse

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygg	4,6	15 515 724	15 979 116
Utstilling, driftsløsøre o.l.	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 515 724</u>	<u>15 979 116</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Konsernfordringer	5	<u>13 638 398</u>	<u>14 011 229</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 638 398</u>	<u>14 011 229</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 154 122</u>	<u>29 990 345</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		335 036	8 002
Sum fordringer		<u>335 036</u>	<u>8 002</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>146 402</u>	<u>67 815</u>
Sum omløpsmidler		<u>481 438</u>	<u>75 817</u>
Sum eiendeler		<u>29 635 560</u>	<u>30 066 162</u>



INSPIRIA utvikling AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>407 142</u>	<u>117 637</u>
Sum egenkapital		<u>507 142</u>	<u>217 637</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 600 000	14 600 000
Utsatt skatt	8	114 890	33 235
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 142 997	14 998 421
Sum langsiktig gjeld		<u>28 857 887</u>	<u>29 631 656</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		177 322	103 636
Annen kortsiktig gjeld	5	93 209	113 233
Sum kortsiktig gjeld		<u>270 531</u>	<u>216 869</u>
Sum gjeld		<u>29 128 418</u>	<u>29 848 525</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 635 560</u>	<u>30 066 162</u>

31.12.2021

Sarpsborg, 18.05.2022

Stein Lier-Hansen
styreleder

Per Arthur Sørli
nestleder

Kirsti Skaug
styremedlem

Nina Sandberg
styremedlem

Hilde Kløvfjell
styremedlem

Kathrine Hestø Hansen
styremedlem

Therese Lande Patrick
styremedlem

Geir Endregard
administrerende direktør



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA IU Årsregnskap med noter 18052022 - til signering

Unikt dokument Id:

28d96c65-8bf9-471d-a61f-de3a8956af4e

Dokument fingeravtrykk:

b7d8543a0d3ecdd2e2eb54a791fa04e704ce9c90ad249800ee1ef99d7d91003d849e88b945eae98c99a
ee62ca005c3104b2472d40df4e6800527ffe6c257123d

Undertegnede



Stein Lier-Hansen

Styreformann

INSPIRIA science center

E-post: stein.lier-hansen@norskindustri.no
Enhet: Firefox Mobile 100.0 on Android 11 Unknown
(smartphone)
IP adresse: 77.16.70.67
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2022-05-19 13:58:25 UTC



Hilde Kløvfjell

Styremedlem

INSPIRIA science center

E-post: hildekl@viken.no
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP adresse: 51.175.85.231
IP Lokasjon: Hvam, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2022-05-19 13:59:21 UTC



Kirsti Skaug

Styremedlem

INSPIRIA science center

E-post: kirsti.skaug@sarpsborg.com
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP adresse: 77.88.119.83
IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2022-05-19 14:37:43 UTC



Per Arthur Sørлие

Styrets nestleder

INSPIRIA science center

E-post: per.sorlie@borregaard.com
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP adresse: 213.52.102.36
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2022-05-20 07:18:16 UTC



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



Undertegnede



Kathrine Hansen

Styremedlem
INSPIRIA science center

E-post: kathrine.hansen@politiker.iok.no
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP adresse: 79.161.186.71
IP Lokasjon: Krakeroy, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-23 07:50:48 UTC



Therese Lande Patrick

Styremedlem
INSPIRIA science center

E-post: therese.patrick@inspiria.no
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP adresse: 85.165.203.6
IP Lokasjon: Klavestadhaugen, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-23 12:30:19 UTC



Nina Sandberg

Styremedlem

E-post: nina.sandberg@uhr.no
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP adresse: 158.36.154.34
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-24 11:50:10 UTC



Geir Endregard

INSPIRIA science center

E-post: geir.endregard@inspiria.no
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP adresse: 62.92.142.98
IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-25 09:55:50 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2022-05-25 09:55:50 UTC



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



INSPIRIA utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

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 påkostninge 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



INSPIRIA utvikling AS

skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	0	0

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:

	2021	2020
Revisjon	94 300	83 745

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg	Inventar 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	5 461 013	164 757	5 625 770
<hr/>			
Balanseført 31.12	15 515 724	0	15 515 724
<hr/>			
Årets avskrivninger	463 392	0	463 392
<hr/>			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	2-5%	20 %	



INSPIRIA utvikling AS

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Mellomværende</i>	2021	2020
Annen langsiktig fordring selskap i samme konsern	13 638 398	14 011 229
Langsiktig gjeld til INSPIRIA eiendom AS	<u>-14 600 000</u>	<u>-14 600 000</u>
Sum netto konserngjeld	-961 603	-588 772

Note 6 - Gjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Nedbetalingslån	14 142 997	14 998 421

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.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	117 637	217 637
Årsresultat	0	289 505	289 505
Egenkapital 31.12	100 000	407 142	507 142



INSPIRIA utvikling AS

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring i utsatt skatt	81 656	71 784
Årets totale skattekostnad	<u>81 656</u>	<u>71 784</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	371 160	326 291
Endring i midlertidige forskjeller	4 501	3 187
	<u>375 661</u>	<u>329 478</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-375 661	-329 478
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	1 706 741	1 711 243
Utestående fordringer	0	0
Sum	<u>1 706 741</u>	<u>1 711 243</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 184 511	-1 560 172
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>522 230</u>	<u>151 071</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	114 891	33 236

Note 9 - 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 10 - COVID-19

Etter utbruddet av COVID-19 i Norge mars 2020 er det kontinuerlig foretatt konsekvensvurderinger av utbruddet og stenging av tjenesteyting innenfor flere bransjer.



INSPIRIA utvikling AS

Selskapets omsetning kommer utelukkende fra husleieinntekter ved utleie av kontorlokaler. Den største leietakeren er søsterselskapet Inspiria Science Center AS. Det er per dato ved avleggelse av årsregnskapet ingen oppsigelser av husleieavtaler. I dialog med de andre leietakerne har det ikke fremkommet informasjon som tilsier borfall av leieinntekter. Utbruddet av COVID-19 vil ikke endre vurderingen av forutsetning for fortsatt drift.

Note 11 - 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 2022 og selskapets langtidsprognoser.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, 1607 Fredrikstad
Postboks 257, 1601 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 2021, 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 2021 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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, 31. mai 2022
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."

Jon-Michael Grefsrød

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-31 12:54:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41KU2-DHU6Z-OELV3-F4847-88FKC-BDEY4

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/validate>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, 1607 Fredrikstad
Postboks 257, 1601 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 2021, 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 2021 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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, 31. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Inspiria Utvikling AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 41KU2-DHJ6Z-0ELV3-F4847-88FKC-BDEY4



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."

Jon-Michael Grefsrød

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-31 12:54:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41KU2-DHU6Z-OELV3-F4847-88FKC-BDEY4

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/validate>



Protokoll fra ordinær generalforsamling 21.06.2022 INSPIRIA utvikling

INSPIRIA utvikling AS

Organisasjonsnummer: 995 193 574

1. Åpning

På grunnlag av innkallingen av 3. juni 2022 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 generalforsamlingen og representerte 100 % av aksjene. Dermed var generalforsamlingen beslutningsdyktig.

Administrerende direktør Geir Endregard og økonomisjef Eddie Olsen 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

Eddie Olsen ble valgt til protokollfører. Geir Endregard ble valgt til å undertegne protokollen sammen med Per Arthur Sørлие.

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 2021

Årsberetning og årsregnskap for 2021, datert 18. mai 2022 og revisjonsberetning for 2021, datert 16. juni 2022 ble presentert. Generalforsamlingen godkjente årsregnskap og årsberetning for 2021.

Årsresultatet ble et overskudd på kr. 289 505 etter skatt. Overskuddet overføres annen egenkapital.



7. Valg av styre

Styret er felles med INSPIRIA eiendom og ble valgt på selskapets generalforsamling 21. juni 2022. Følgende styre ble da valgt:

Stein Lier-Hansen, styreleder (valgt for to år på GF i fjor)
Per Arthur Sørli, nestleder (gjenvalg to år)
Kirsti Sjanette Skaug, styremedlem (gjenvalg to år)
Hilde Kløvfjell, styremedlem (valgt for to år på GF i fjor)
Nina Sandberg, styremedlem (gjenvalg to år)
Kathrine Hestø Hansen, styremedlem (valgt for to år på GF i fjor)
Therese Lande Patrick (gjenvalg)

Varamedlemmer i prioritert rekkefølge:

1. Bengt Morten Wenstøb (valgt for to år på GF i fjor)
2. Erik Heier (gjenvalg, 1 år)
3. Tone A. Damsleth (valgt for to år på GF i fjor)

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 2021 godkjennes etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Sarpsborg 21. juni 2022

Generalforsamlingsprotokollen ble signert elektronisk.

Per Arthur Sørli

Geir Endregard



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA utvikling AS_protokoll fra generalforsamling 21 juni 2022

Unikt dokument Id:

20bac909-dd92-48a8-a569-2d7bb9bf4650

Dokument fingeravtrykk:

f72fd099d9863499bca4cc3dd25427f3ec92667ff9bc31e0560b8cd4d89066db019fd4b80560cdec5b7
0a401314846f270744f2e34d16e6205695b63a05500

Undertegnede



Per Arthur Sørli

Styrets nestleder

INSPIRIA science center

E-post: per.sorlie@borregaard.com

Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10

Unknown (desktop)

IP adresse: 213.52.102.35

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2022-06-24 06:50:45 UTC



Geir Endregard

INSPIRIA science center

E-post: geir.endregard@inspiria.no

Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown

(desktop)

IP adresse: 62.92.142.98

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2022-06-24 12:01:10 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2022-06-24 12:01:10 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
2022-06-24 12:01:10 UTC	Dokument ble signert av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 12:00:49 UTC	Dokument ble åpnet av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 06:50:45 UTC	Dokument ble signert av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 213.52.102.35 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 06:50:37 UTC	Dokument ble åpnet av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 171.25.160.9 - IP Lokasjon: Klavestadhaugen, Viken, Norway
2022-06-24 06:43:19 UTC	Dokument ble sendt til Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 06:43:16 UTC	Dokument ble sendt til Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 06:43:11 UTC	Dokument ble forseglet av Eddie Olsen (eddie.olsen@inspiria.no) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 06:42:20 UTC	Dokument ble opprettet av Eddie Olsen (eddie.olsen@inspiria.no) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway



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