



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 839 590
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INSPIRIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bjørnstadveien 16 1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 100 000	5 100 000
Sum inntekter		5 100 000	5 100 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	182 686
Avskrivning	4	831 228	882 408
Annen driftskostnad	3	1 981 482	722 400
Sum kostnader		2 812 710	1 787 494
Driftsresultat		2 287 290	3 312 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		212 255	274 365
Sum finansinntekter		212 255	274 365
Annen finanskostnad		697 417	1 052 373
Sum finanskostnader		697 417	1 052 373
Netto finans		-485 162	-778 008
Ordinært resultat før skattekostnad		1 802 128	2 534 498
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 802 128	2 534 498
Årsresultat		1 802 128	2 534 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	1 802 128	2 534 498
Sum overføringer og disponeringer		1 802 128	2 534 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4,7	27 831 823	28 663 051
Sum varige driftsmidler		27 831 823	28 663 051
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	200 000	200 000
Andre fordringer	6,7	32 554 141	33 361 894
Sum finansielle anleggsmidler		32 754 141	33 561 894
Sum anleggsmidler		60 585 964	62 224 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	808 672	766 233
Andre fordringer	6	124 324	93 885
Sum fordringer		932 996	860 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	2	250 218	770 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 218	770 713
Sum omløpsmidler		1 183 214	1 630 831
SUM EIENDELER		61 769 178	63 855 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	9,10	106 250	106 250
Sum innskutt egenkapital		106 250	106 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	5 375 898	7 178 026
Sum opptjent egenkapital		-5 375 898	-7 178 026
Sum egenkapital		-5 269 648	-7 071 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 219 790	66 233 970
Langsiktig konserngjeld	6	4 093 179	4 102 254
Sum annen langsiktig gjeld		66 312 969	70 336 224
Sum langsiktig gjeld		66 312 969	70 336 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 175	199 733
Skyldig offentlige avgifter	2	79 969	102 689
Annen kortsiktig gjeld	7	318 713	288 906
Sum kortsiktig gjeld		725 857	591 328
Sum gjeld		67 038 826	70 927 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 769 178	63 855 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	80 273 000	80 273 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		55 939 384	44 871 586
Andre driftsinntekter		12 983 974	12 289 454
Sum inntekter		68 923 358	57 161 040
Kostnader			
Varekostnad		18 904 441	4 710 383
Lønnskostnad	3	33 416 306	26 498 664
Avskrivning	4	4 168 778	4 079 878
Annen driftskostnad	3	11 033 742	18 286 233
Sum kostnader		67 523 267	53 575 158
Driftsresultat		1 400 091	3 585 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 759	14 631
Sum finansinntekter		3 759	14 631
Annen finanskostnad		1 335 464	2 138 955
Sum finanskostnader		1 335 464	2 138 955
Netto finans		-1 331 705	-2 124 324
Ordinært resultat før skattekostnad		68 386	1 461 558
Skattekostnad på ordinært resultat	8	81 655	71 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 269	1 389 774
Årsresultat		-13 269	1 389 774



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4,7	45 941 777	45 913 527
Utstilling, driftsløsøre o.l.	4	17 120 975	17 357 009
Sum varige driftsmidler		63 062 752	63 270 536
Sum anleggsmidler		63 062 752	63 270 536
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 455 252	866 035
Sum varer		1 455 252	866 035
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 473 729	3 066 017
Andre fordringer	6	11 073 119	5 993 431
Sum fordringer		14 546 848	9 059 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	2	3 329 523	1 610 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 329 523	1 610 699
Sum omløpsmidler		19 331 623	11 536 182
SUM EIENDELER		82 394 375	74 806 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	106 250	106 250
Sum innskutt egenkapital		106 250	106 250



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	22 452 085	22 438 817
Sum opptjent egenkapital		-22 452 085	-22 438 817
Sum egenkapital		-22 345 835	-22 332 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	114 890	33 235
Sum avsetninger for forpliktelser		114 890	33 235
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	76 362 787	81 232 391
Sum annen langsiktig gjeld		76 362 787	81 232 391
Sum langsiktig gjeld		76 477 677	81 265 626
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		2 586 927	0
Leverandørgjeld		6 574 620	8 938 999
Skyldig offentlige avgifter	2	2 355 894	1 027 026
Annen kortsiktig gjeld	7	16 745 092	5 907 634
Sum kortsiktig gjeld		28 262 533	15 873 659
Sum gjeld		104 740 210	97 139 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 394 375	74 806 718
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	80 273 000	80 273 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 796858

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 839 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSPIRIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 16
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: 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: 988 839 590
INSPIRIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 100 000	5 100 000
Sum inntekter		5 100 000	5 100 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	182 686
Avskrivning	4	831 228	882 408
Annen driftskostnad	3	1 981 482	722 400
Sum kostnader		2 812 710	1 787 494
Driftsresultat		2 287 290	3 312 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		212 255	274 365
Sum finansinntekter		212 255	274 365
Annen finanskostnad		697 417	1 052 373
Sum finanskostnader		697 417	1 052 373
Netto finans		-485 162	-778 008
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 802 128	2 534 498
Årsresultat		1 802 128	2 534 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	1 802 128	2 534 498
Sum overføringer og disponeringer		1 802 128	2 534 498



Organisasjonsnr: 988 839 590
INSPIRIA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygg	4, 7	27 831 823	28 663 051
Sum varige driftsmidler		27 831 823	28 663 051

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	200 000	200 000
Andre fordringer	6, 7	32 554 141	33 361 894
Sum finansielle anleggsmidler		32 754 141	33 561 894

Sum anleggsmidler		60 585 964	62 224 945
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	808 672	766 233
Andre fordringer	6	124 324	93 885
Sum fordringer		932 996	860 118

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter	2	250 218	770 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 218	770 713

Sum omløpsmidler		1 183 214	1 630 831
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		61 769 178	63 855 776
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	106 250	106 250
Sum innskutt egenkapital		106 250	106 250

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	5 375 898	7 178 026
Sum opptjent egenkapital		-5 375 898	-7 178 026

Sum egenkapital		-5 269 648	-7 071 776
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	62 219 790	66 233 970
Langsiktig konserngjeld	6	4 093 179	4 102 254
Sum annen langsiktig gjeld		66 312 969	70 336 224
Sum langsiktig gjeld		66 312 969	70 336 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		327 175	199 733
Skyldig offentlige avgifter	2	79 969	102 689
Annen kortsiktig gjeld	7	318 713	288 906
Sum kortsiktig gjeld		725 857	591 328
Sum gjeld		67 038 826	70 927 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 769 178	63 855 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	80 273 000	80 273 000



Organisasjonsnr: 988 839 590
INSPIRIA EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		55 939 384	44 871 586
Andre driftsinntekter		12 983 974	12 289 454
Sum inntekter		68 923 358	57 161 040
Kostnader			
Varekostnad		18 904 441	4 710 383
Lønnskostnad	3	33 416 306	26 498 664
Avskrivning	4	4 168 778	4 079 878
Annen driftskostnad	3	11 033 742	18 286 233
Sum kostnader		67 523 267	53 575 158
Driftsresultat		1 400 091	3 585 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 759	14 631
Sum finansinntekter		3 759	14 631
Annen finanskostnad		1 335 464	2 138 955
Sum finanskostnader		1 335 464	2 138 955
Netto finans		-1 331 705	-2 124 324
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		68 386	1 461 558
Skattekostnad på ordinært resultat	8	81 655	71 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 269	1 389 774
Årsresultat		-13 269	1 389 774



Organisasjonsnr: 988 839 590
INSPIRIA EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygg	4, 7	45 941 777	45 913 527
Utstilling, driftsløsøre o.l.	4	17 120 975	17 357 009
Sum varige driftsmidler		63 062 752	63 270 536

Sum anleggsmidler		63 062 752	63 270 536
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer		1 455 252	866 035
Sum varer		1 455 252	866 035

Fordringer

Kundefordringer	6	3 473 729	3 066 017
Andre fordringer	6	11 073 119	5 993 431
Sum fordringer		14 546 848	9 059 448

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter	2	3 329 523	1 610 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 329 523	1 610 699

Sum omløpsmidler		19 331 623	11 536 182
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		82 394 375	74 806 718
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	106 250	106 250
Sum innskutt egenkapital		106 250	106 250

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	22 452 085	22 438 817
Sum opptjent egenkapital		-22 452 085	-22 438 817

Sum egenkapital		-22 345 835	-22 332 567
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	114 890	33 235
Sum avsetninger for forpliktelseser		114 890	33 235
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	76 362 787	81 232 391
Sum annen langsiktig gjeld		76 362 787	81 232 391
Sum langsiktig gjeld		76 477 677	81 265 626
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		2 586 927	0
Leverandørgjeld		6 574 620	8 938 999
Skyldig offentlige avgifter	2	2 355 894	1 027 026
Annen kortsiktig gjeld	7	16 745 092	5 907 634
Sum kortsiktig gjeld		28 262 533	15 873 659
Sum gjeld		104 740 210	97 139 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 394 375	74 806 718
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	80 273 000	80 273 000



Organisasjonsnr: 988 839 590
INSPIRIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 - Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering Konsernregnskapet omfatter morselskapet INSPIRIA eiendom AS med datterselskapene INSPIRIA science senter AS og INSPIRIA utvikling AS, som morselskapet har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Minoritets- interesser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. Tilskudd "Inntekt fra tilskudd resultatføres i den perioden da aktivitetene som inntektene er forutsatt å finansiere er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper. Den andelen av inntekt fra tilskudd og tilsvarende som benyttes til anskaffelse av varige driftsmidler som balanseføres, inntektsføres ikke på anskaffelsestidspunktet, men avsettes i balansen. I takt med kostnadsføringen av avskrivninger av varige driftsmidler inntektsføres et tilsvarende beløp fra avsetningen i balansen. Periodens inntektsføring fra avsetningen resultatføres som inntekt fra tilskudd. Dette medfører at kostnadsførte avskrivninger på tilskuddfinansierte driftsmidler inngår i virksomhetens driftskostnader uten å få resultateffekt. " 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. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostning er 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 forventes å generere. Immaterielle eiendeler De balanseførte immaterielle eiendeler er knyttet til data- og webutvikling, samt merkevarebygging. Skatter INSPIRIA eiendom AS og INSPIRIA science senter AS er ideelle selskaper som ikke er skatte-



pliktige. INSPIRIA utvikling AS driver med utleie av forretningslokaler og er skattepliktig. Skattekostnaden i konsernregnskapet vedrører INSPIRIA utvikling AS. 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
12

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>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 0 i morselskapet og 52 i konsernet.

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>
	38471839.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38471839.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10640016.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27831823.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	831228.00	

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

Verdien av bygg fremkommer etter fratrekk for mottatte investeringstilskudd.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32554141.00	33361894.00
<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>
	4093179.00	4102254.00

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

10

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	0.00	5.00	0.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
52184340.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
62219790.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
27831823.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Videre er det stilt sikkerhet med pant hos Kommunalbanken med kr 77.273.000. Morselskapet har stilt kr 3 000 000 i sikkerhet med pant i fast eiendom for kassekreditt i INSPIRIA science center AS.

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**Note**

12

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fortsatt drift Inspiria Eiendom AS har tapt sin egenkapital grunnet lave leieinntekter i etableringsfasen. Det er betydelig merverdier i selskapets faste eiendom, som overgår udekket tap ved utgangen av 2021. Selskapet har i 2021 et overskudd og dette vil også være slik vi ser det situasjonen fremover. Nåværende drift gir en tilstrekkelig løpende likviditet. De to største eiere har også garantert for gjelden. Driftsselskapet i konsernet Inspiria Science senter AS er igjennom etableringsfasen og har nå etablert en driftsform som gir en bedret inntjening. I tillegg til å være et vitensenter man kan besøke og ha positive opplevelser, har man også etablert en betydelig prosjekt portefølje. Videre er det inngått en rekke kontrakter med flere års varighet. Den positive utviklingen har medført at selskapet og konsernet gikk med positivt resultat i 2021, og det er forventet overskudd i de kommende år. I løpet av fem år er det forventet at selskapet har positiv egenkapital. I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



Organisasjonsnr: 988 839 590
INSPIRIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 - Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering Konsernregnskapet omfatter morselskapet INSPIRIA eiendom AS med datterselskapene INSPIRIA science senter AS og INSPIRIA utvikling AS, som morselskapet har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Minoritets- interesser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. Tilskudd "Inntekt fra tilskudd resultatføres i den perioden da aktivitetene som inntektene er forutsatt å finansiere er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper. Den andelen av inntekt fra tilskudd og tilsvarende som benyttes til anskaffelse av varige driftsmidler som balanseføres, inntektsføres ikke på anskaffelsestidspunktet, men avsettes i balansen. I takt med kostnadsføringen av avskrivninger av varige driftsmidler inntektsføres et tilsvarende beløp fra avsetningen i balansen. Periodens inntektsføring fra avsetningen resultatføres som inntekt fra tilskudd. Dette medfører at kostnadsførte avskrivninger på tilskuddfinansierte driftsmidler inngår i virksomhetens driftskostnader uten å få resultat effekt. " 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. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostning er 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 forventes å generere. Immaterielle eiendeler De balanseførte immaterielle eiendeler er knyttet til data- og webutvikling, samt merkevarebygging. Skatter INSPIRIA eiendom AS og INSPIRIA science senter AS er ideelle selskaper som ikke er skatte-



pliktige. INSPIRIA utvikling AS driver med utleie av forretningslokaler og er skattepliktig. Skattekostnaden i konsernregnskapet vedrører INSPIRIA utvikling AS. 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
12

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
52.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26116230.00	22544266.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4158440.00	3153490.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1496962.00	641409.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1644673.00	-23187.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33416306.00	26315978.00

Mer om årsverk og lønn

INSPIRIA science senter AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

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>
	117786942.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3960993.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	121747935.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58685183.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63062752.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4168778.00	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

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Inspira Science Center AS	-15278428.00	-2104902.00		-17383329.00
Inspira Utvikling AS	217637.00	289505.00		507142.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

10

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
62050217.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
76362787.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



45941777.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Fast eiendom Bjørnstadveien 16 Sarpsborg er stilt som sikkerhet med pant hos Sparebank1 med kr 32 000 000. Kundefordringer er pantsatt med kr 2 500 000. Videre er det stilt sikkerhet med pant hos Kommunalbanken med kr 77.273.000. Morselskapet har stilt kr 3 000 000 i sikkerhet med pant i fast eiendom for kassekreditt i INSPIRIA science center AS.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

12

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Inspira Eiendom AS har tapt sin egenkapital grunnet lave leieinntekter i etableringsfasen. Det er betydelig merverdier i selskapets faste eiendom, som overgår udekket tap ved utgangen av 2021. Selskapet har i 2021 et overskudd og dette vil også være slik vi ser det situasjonen fremover. Nåværende drift gir en tilstrekkelig løpende likviditet. De to største eiere har også garantert for gjelden. Driftsselskapet i konsernet Inspira Science senter AS er igjennom etableringsfasen og har nå etablert en driftsform som gir en bedret inntjening. I tillegg til å være et vitensenter man kan besøke og ha positive opplevelser, har man også etablert en betydelig prosjekt portefølje. Videre er det inngått en rekke kontrakter med flere års varighet. Den positive utviklingen har medført at selskapet og konsernet gikk med positivt resultat i 2021, og det er forventet overskudd i de kommende år. I løpet av fem år er det forventet at selskapet har positiv egenkapital. I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



Protokoll fra ordinær generalforsamling 21.06.2022

INSPIRIA eiendom AS

Organisasjonsnummer: 988 839 590

1. Åpning

På grunnlag av innkallingen av 3. juni 2022 ble ordinær generalforsamling i INSPIRIA eiendom AS åpnet av styrets nestleder Per Arthur Sørli.

2. Møtende aksjonærer

Følgende aksjonærer var til stede:

Aksjonær	Representant	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Viken Fylkeskommune	Egil Frode Olsen	10 094	47,50 %	47,50 %
Viken Fylkeskommune	Kjersti Helene Garberg			
Sarpsborg kommune	Sindre Martinsen-Evje	10 094	47,50 %	47,50 %
Fredrikstad kommune	Thomas Bæk Jahreide	356	1,68 %	1,68 %
Halden kommune	Linn Laupsa	137	0,64 %	0,64 %
Totalt representert ved generalforsamlingen		20 681	97,32 %	97,32 %

20 681 aksjer av totalt 21 250 var dermed representert.

Fra styret i INSPIRIA eiendom AS møtte:

- Per Arthur Sørli, styrets nestleder
- Hilde Kløvjell, styremedlem
- Kirsti Skaug, styremedlem

Egil Frode Olsen møtte på vegne av valgkomiteen.

Administrerende direktør Geir Endregard og økonomisjef Eddie Olsen deltok fra administrasjonen.

3. Valg av møteleder

Som møteleder ble Sindre Martinsen-Evje valgt.

4. Valg av protokollfører og protokollunderskrivere

Eddie Olsen ble valgt til protokollfører. Sindre Martinsen-Evje fra Sarpsborg kommune og Egil Frode Olsen fra Viken fylkeskommune ble valgt til å undertegne protokollen.



5. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Generalforsamlingen godkjente enstemmig innkallingen og dagsorden.

6. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for 2021

Administrerende direktør Geir Endregard presenterte utviklingen i økonomi de seneste årene. Det ble gitt en kort beskrivelse av de viktigste samfunnsoppdragene INSPIRIA har gjennomført i 2021.

Utviklingen i den økonomiske driften og besøkstall ble presentert.

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

Konsernresultatet i 2021 (etter skatt) var kr. -13 269 mens resultatet i selskapet var kr. 1 802 128. Til sammenligning var konsernets resultat i 2020 kr. 1 389 774 mens selskapets resultat var kr. 2 534 498. Selskapets overskudd føres til reduksjon av tidligere års udekket tap.

Det ble gitt positiv respons på hvordan INSPIRIA har hentet samfunnsoppdrag og hvordan økonomien har utviklet seg.

Generalforsamlingen godkjente enstemmig årsberetning og årsregnskap for 2021.

7. Inkomne saker

Administrerende direktør presenterte strategiplan 2022-2026.

Generalforsamlingen vedtok fremlagte utkast til strategiplan for perioden 2022-2026.

8. Valg av styre

Valgkomiteen la frem sin innstilling til valg av styreleder, nestleder, styremedlemmer og varamedlemmer.

Forslag til styre:

- 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)



Forslag til 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)

Generalforsamlingen godkjente enstemmig valgkomiteens forslag til nytt styre og varamedlemmer.

9. Fastsettelse av styrets honorar

Styrets honorar ble av valgkomiteen foreslått indeksregulert etter kommunal deflator. Styrets honorar gjelder samlet for INSPIRIA eiendom AS og dets datterselskaper.

Valgkomiteens forslag:

Styreleder	kr 61 500 fast honorar
Nestleder	kr 46 125 fast honorar
Styremedlemmer	kr 35 875 fast honorar
Varamedlemmer	kr 6 150 per møte

Honorarsatsene ble oppjustert i fjor, og generalforsamlingen godkjente enstemmig valgkomiteens forslag om å indeksregulere honorarsatser med 2,5 % i år.

10. Valg av valgkomité og fastsettelse av valgkomitéens godtgjørelse

Administrerende direktør presenterte forslag til valg av ny valgkomité

Forslag ny valgkomité:

- Siv Henriette Jacobsen
- Linda M. Engsmyr
- Reidar Kabbel

Det er ikke honorar for valgkomitéen.

Generalforsamlingen godkjente enstemmig fremlagte forslag.

11. Godkjennelse av revisors godtgjørelse

Det ble foreslått at tidligere praksis hvor revisors honorar godkjennes etter regning blir videreført. Generalforsamlingen vedtok enstemmig at revisor godtgjøres etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Sarpsborg 21. juni 2022

Generalforsamlingsprotokollen ble signert elektronisk.

Egil Frode Olsen

Sindre Martinsen-Evje



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA eiendom AS_protokoll fra generalforsamling 21 juni 2022

Unikt dokument Id:

d1553434-cf34-4261-ab6c-0015ab29198d

Dokument fingeravtrykk:

5e57ebdc3d57d30decf951ef5a6d6a5e534b1cbd8ab810448b63f0ee3f77893524cf841fd2cd7d1b5898
a32fa0c3701a823e9f0b26c8aabdaf99fc851271da4e

Undertegnede



Egil Frode Olsen

Leder Eierskap og styring Viken

Viken fylkeskommune (921693230)

E-post: egilo@viken.no

Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10

Unknown (desktop)

IP adresse: 148.83.251.25

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2022-06-24 10:25:23 UTC



Sindre Martinsen-Evje

Ordfører

Sarpsborg kommune (938801363)

E-post: sindre.martinsen-evje@sarpsborg.com

Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone

(smartphone)

IP adresse: 88.91.193.94

IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2022-06-24 11:55:05 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2022-06-24 11:55:05 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 11:55:05 UTC	Dokument ble signert av Sindre Martinsen-Evje (sindre.martinsen-evje@sarpsborg.com) Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smarttelefon) IP adresse: 88.91.193.94 - IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway
2022-06-24 11:55:01 UTC	Dokument ble gjennomgått av Sindre Martinsen-Evje (sindre.martinsen-evje@sarpsborg.com) Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smarttelefon) IP adresse: 88.91.193.94 - IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway
2022-06-24 11:54:20 UTC	Dokument ble åpnet av Sindre Martinsen-Evje (sindre.martinsen-evje@sarpsborg.com) Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smarttelefon) IP adresse: 88.91.193.94 - IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway
2022-06-24 10:25:23 UTC	Dokument ble signert av Egil Frode Olsen (egilo@viken.no) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 148.83.251.25 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 10:25:14 UTC	Dokument ble gjennomgått av Egil Frode Olsen (egilo@viken.no) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 148.83.251.25 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 10:21:26 UTC	Dokument ble åpnet av Egil Frode Olsen (egilo@viken.no) Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 148.83.251.25 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-06-24 06:33:15 UTC	Dokument ble sendt til Egil Frode Olsen (egilo@viken.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 06:33:13 UTC	Dokument ble sendt til Sindre Martinsen-Evje (sindre.martinsen-evje@sarpsborg.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 06:33:10 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 06:32:05 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.



INSPIRIA eiendom AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Årsberetning 2021

INSPIRIA eiendom AS

Adresse: Bjørnstadveien 16, 1712 GRÅLUM
Org.nr: 988839590 MVA

Virksomhetens art

INSPIRIA eiendom AS er et holdingselskap for de heleide datterselskapene INSPIRIA science center AS og INSPIRIA utvikling AS. Det er ingen egen virksomhet knyttet til selskapet, utover å være moderselskap, samt eierskap til bygningen hvor INSPIRIA science center AS holder til med tilhørende leieinntekter fra datterselskapet.

Årsberetningen inkluderer hele konsernets virksomhet, hvorav det aller meste utføres i INSPIRIA science center AS. For enkelthetsskyld omtales konsernet som enten INSPIRIA science center eller INSPIRIA.

INSPIRIA science center i Sarpsborg åpnet 1. august 2011, og er i dag et av 13 regionale vitensentre i Norge, siste etablerte var ViteMeir november 2021 i Kaupanger. Landets regionale vitensentre dekker nå effektivt hele landet, noe som er av strategisk betydning for mulige nasjonale oppdrag. Inspiria er det senteret som koordinerer de fleste nasjonale oppdrag på vegne av alle vitensentrene.

Inspiria skal levere gode tilbud innen naturvitenskap og teknologi. Mange av senterets leveranser er de siste årene særlig knyttet til temaene teknologi og digitalisering, folkehelse, grønn mobilitet og marint liv.

INSPIRIAs leveranser består av tre hoveddeler:

- Skoletilbud for elever og lærere, samt barnehagetilbud
- Fritidsbesøk i helger og ferier
- En rekke forskjellige prosjektleveranser, som også når mange barn og unge

Fremtidig utvikling

Skoletilbudet er en essensiell bærebjelke i vitensenterets daglige drift. Det jobbes kontinuerlig med å forsterke tilbudet, og i 2021 ble skoleavtalene fornyet med kommunene i Østfold. Det er innført mulighet for å få «halv» leveranse, dvs. alle elever i to trinn kommer på besøk hvert år fra kommunen istedenfor 4 trinn som er standard. Dette for å imøtekomme svak kommuneøkonomi mange steder.

Samtidig er skoletilbudet i 2021 økt med nye lærerkurs, nytt tilbud mot barnehager (sirkus Electra), nytt undervisningstilbud i fjæra samt nye nettløsninger med bedre støtte til lærerne og nye digitale tilbud for etterarbeid på skolene. I tillegg har KoKo, Kompetanse og Kommunikasjon, som er et spesialtilbud rettet mot ungdom for å vise de muligheter i egne ferdigheter og i lokalt næringsliv for å motvirke frafall og sikre at flere lykkes i studier og yrkesvalg blitt stor suksess. Det brukes nå som supplement innen karriereveiledning og ble i 2021 levert både til alle elever på utvalgte trinn i Sarpsborg, Fredrikstad og Halden.

Fritidsbesøkende var alltid ment å være en annen bærebjelke for vitensenteret. De siste par årene har det skjedd en markant og positiv endring, hvor antall besøkende i helger og ferier i mye større grad



speiler forhåpningene som var knyttet til å gjøre vitensenteret til et regionalt «opplevessenter». Selv med omfattende restriksjoner og periodevis nedstenging av fritidstilbudet gjennom pandemien, var det tydelig at fritidstilbudet nå er blitt mer populært, sammenlignet med noen år tilbake. Dinosaurutstilling var nok et sjakktrekk i så måte for 2021.

En tredje viktig bærebjelke for INSPIRIA er samlebegrepet «prosjekter». Dette kan være alt fra undervisningsrelaterte prosjekter som INSPIRIA koordinerer på vegne av alle de regionale vitensentrene (www.superbit.no og www.kodekraft.no), til drift av grønne mobilitetsordninger, Visit Østfold eller Frisk Oslofjord (www.friskoslofjord.no). Prosjektene er ofte flerårige og bidrar i stor grad til økt omsetning og fortjeneste. Dette er avgjørende for en stabil økonomi som gir større forutsigbarhet og trygghet for konsernet som helhet. I mange av disse prosjektene når senteret mange barn og unge og gir skolene ekstratilbud utover den faste skoleleveransen.

I tillegg til bærebjelkene, danner blant annet kurs- og konferanse, café og butikk strukturen i INSPIRIA science center.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen var i 2021 kr. 68 923 358 for konsernet og kr. 5 100 000 for INSPIRIA Eiendom. Tilsvarende tall i 2020 var kr. 57 161 040 og kr. 5 100 000. Konsernresultatet i 2021 (etter skatt) var kr. -13 269 mens resultatet i selskapet var kr. 1 802 128. Til sammenligning var konsernets resultat i 2020 kr. 1 389 774 mens selskapets resultat var kr. 2 534 498.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 82 394 375 for konsernet og kr. 61 769 178 for selskapet. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 var negativ for konsernet med kr. -22 345 835 og kr. -5 269 648 for selskapet. I praksis har dog selskapet en positiv egenkapital grunnet skjulte reserver i eiet bygg, se avsnitt om «Fortsatt drift».

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

Fortsatt drift

INSPIRIA konsern har gjennom flere år vist en kontinuerlig resultatforbedring med positive årsresultater de siste årene. Budsjettet for 2022, sammenholdt med kjente økonomiske forhold, gir grunnlag for å forvente et positivt årsresultat også for 2022.

Underskuddet de første driftsårene har resultert i at bokført egenkapital er tapt. Selskapet har dog en betydelig verdi i bygget som kun er bokført med 45,9 mill. kroner (bygd for ca. 209 mill. kroner). Bakgrunnen er at tilskudd, som har vært omfattende ved etableringen, føres som en reduksjon av byggekostnader. I tillegg har selskapet et lån i Kommunalbanken på ca. 62,2 mill. kroner hvor det er stilt selvskyldnerkausjon fra Viken fylkeskommune og Sarpsborg kommune. I praksis har dermed selskapet således en underliggende positiv egenkapital.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.



Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Alle stillingene i konsernet var for 2021 i INSPIRIA science center AS. Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Samlet sykefravær har vært 697 dagsverk, hvilket utgjør 6%. Selskapets vurderinger er at sykefraværet ikke er arbeidsrelatert.

Selskapet hadde ved utgangen av 2021 totalt 52 faste ansatte og 26 timelønnede, totalt 51,76 årsverk. (2020 45 årsverk)

Faste ansatte: Kvinner: 35 Menn: 17

Timelønnede: Kvinner 16 Menn: 10

Styret har hatt 7 medlemmer, 2 menn og 5 kvinner.

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 eiendom AS

Stein Lier-Hansen
styreleder

Per Arthur Sørлие
nestleder

Kirsti Skaug
styremedlem

Nina Sandberg
styremedlem

Hilde Kløvfjell
styremedlem

Kathrine Hestø Hansen
styremedlem

Therese Lande Patrick
styremedlem

Geir Endregard
administrerende direktør

Side 3

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: d4542695f81c1f8b5670c0f4ee2b8e7ed1be9431d5408c37fbad26871f95c94f46c5b7e81406b5444845b18b944931efccbf63d918b601d991a08e42d922adaf



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA Årsberetning INSPIRIA eiendom AS 2021-ver18Mai-til signering

Unikt dokument Id:

b6b0ca51-6582-46e5-81cc-4cc85bd22c45

Dokument fingeravtrykk:

d4542695f81c1f8b5670c0f4ee2b8e7ed1be9431d5408c37fad26871f95c94f46c5b7e81406b5444845b
18b944931efccbf63d918b601d991a08e42d922adaf

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 13:55:59 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 13:58:53 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 14:26:42 UTC



Per Arthur Sørli

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 07:20:11 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 07:49:00 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 12:29:13 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 11:50:53 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 09:56:20 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2022-05-25 09:56:20 UTC



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



INSPIRIA eiendom AS

Morselskap		Resultatregnskap		Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020	
Driftsinntekter					
0	0		55 939 384	44 871 586	Salgsinntekt
5 100 000	5 100 000		12 983 974	12 289 454	Andre driftsinntekter og driftstilskudd
<u>5 100 000</u>	<u>5 100 000</u>		<u>68 923 358</u>	<u>57 161 040</u>	Sum driftsinntekter
Driftskostnader					
0	0		18 904 441	4 710 383	Varekostnad
0	182 686	3	33 416 306	26 498 664	Lønnskostnad
831 228	882 408	4	4 168 778	4 079 878	Avskrivning
1 981 482	722 400	3	11 033 742	18 286 232	Annen driftskostnad
<u>2 812 710</u>	<u>1 787 494</u>		<u>67 523 267</u>	<u>53 575 158</u>	Sum driftskostnader
<u>2 287 290</u>	<u>3 312 506</u>		<u>1 400 091</u>	<u>3 585 882</u>	Driftsresultat
Finansinntekter og finanskostnader					
212 255	274 365		3 759	14 631	Annen finansinntekt
697 417	1 052 373		1 335 464	2 138 955	Annen finanskostnad
					Nedskrivning fordring datter
<u>-485 162</u>	<u>-778 008</u>		<u>-1 331 705</u>	<u>-2 124 324</u>	Netto finansposter
<u>1 802 128</u>	<u>2 534 498</u>		<u>68 386</u>	<u>1 461 558</u>	Ordinært resultat før skattekostnad
0	0	8	81 655	71 784	Skattekostnad på ordinært resultat
<u>1 802 128</u>	<u>2 534 498</u>		<u>-13 269</u>	<u>1 389 774</u>	Årsresultat
Overføringer og disponeringer					
<u>1 802 128</u>	<u>2 534 498</u>	9			Udekket tap



INSPIRIA eiendom AS

Morselskap		Balanse		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle rettigheter</i>					
0	0	Software og varemerke	4	0	0
0	0	Utsatt skattefordel	8	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle rettigheter		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>					
27 831 823	28 663 051	Bygg	4, 7	45 941 777	45 913 527
0	0	Utstilling, driftsløsøre o.l.	4	17 120 975	17 357 009
<u>27 831 823</u>	<u>28 663 051</u>	Sum varige driftsmidler		<u>63 062 752</u>	<u>63 270 537</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
200 000	200 000	Investeringer i datterselskap	5	0	0
32 554 141	33 361 894	Andre fordringer	6, 7	0	-1
<u>32 754 141</u>	<u>33 561 894</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>-1</u>
<u>60 585 964</u>	<u>62 224 945</u>	Sum anleggsmidler		<u>63 062 752</u>	<u>63 270 536</u>
Omløpsmidler					
0	0	Varer		1 455 252	866 035
<i>Fordringer</i>					
808 672	766 233	Kundefordringer	6	3 473 729	3 066 017
124 325	93 885	Andre fordringer	6	11 073 118	5 993 431
<u>932 996</u>	<u>860 118</u>	Sum fordringer		<u>14 546 848</u>	<u>9 059 448</u>
<u>250 218</u>	<u>770 713</u>	Bankinnskudd, kontanter	2	<u>3 329 523</u>	<u>1 610 699</u>
<u>1 183 214</u>	<u>1 630 830</u>	Sum omløpsmidler		<u>19 331 623</u>	<u>11 536 182</u>
<u>61 769 178</u>	<u>63 855 776</u>	Sum eiendeler		<u>82 394 375</u>	<u>74 806 718</u>



INSPIRIA eiendom AS

Morselskap		Balanse		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
		Egenkapital			
		<i>Innskutt egenkapital</i>			
106 250	106 250	Aksjekapital	9, 10	106 250	106 250
		<i>Opptjent egenkapital</i>			
-5 375 898	-7 178 026	Udekket tap	9	-22 452 085	-22 438 817
<u>-5 269 648</u>	<u>-7 071 776</u>	Sum egenkapital		<u>-22 345 835</u>	<u>-22 332 567</u>
		Gjeld			
		<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
4 093 179	4 102 254	Konserngjeld	6	0	0
0	0	Utsatt skatt		114 890	33 235
62 219 790	66 233 970	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	76 362 787	81 232 391
<u>66 312 969</u>	<u>70 336 224</u>	Sum langsiktig gjeld		<u>76 477 677</u>	<u>81 265 626</u>
		<i>Kortsiktig gjeld</i>			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		2 586 927	0
327 175	199 733	Leverandørgjeld		6 574 620	8 938 999
79 969	102 689	Skyldig offentlige avgifter	2	2 355 894	1 027 026
318 713	288 906	Annen kortsiktig gjeld	7	16 745 094	5 907 634
<u>725 857</u>	<u>591 328</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>28 262 534</u>	<u>15 873 660</u>
<u>67 038 826</u>	<u>70 927 552</u>	Sum gjeld		<u>104 740 211</u>	<u>97 139 285</u>
<u>61 769 178</u>	<u>63 855 776</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>82 394 375</u>	<u>74 806 718</u>
0	0				
		31.12.2021			
		Sarpsborg, 18.05.2022			

Stein Lier Hansen
styrelederPer Arthur Sørli
nestlederKirsti Skaug
styremedlemNina Sandberg
styremedlemHilde Kløvfjell
styremedlemKathrine Hestø Hansen
styremedlemTherese Lande Patrick
styremedlemGeir Endregard
administrerende direktør



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

INSPIRIA IE Årsregnskap med noter 2021 18052022 - til signering

Unikt dokument Id:

a9a2cd71-ffd2-43b2-964c-a8a3a7c03135

Dokument fingeravtrykk:

7586d0055d91539e5b2284db7a757d6288c859a5dc6427dead50a46d3f4cd4bd50a9bc48f48de3d9e7de7169e801be6302167a04e0292cfbc950f4c34ec34f96

Undertegnede



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: 51.175.85.6
IP Lokasjon: Lorenskog, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-19 13:49:02 UTC



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 13:55:22 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 14:27:59 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 07:20:36 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 07:49:42 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 12:28:40 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 09:56:50 UTC



Nina Sandberg

Styremedlem

E-post: nina.sandberg@uhr.no
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.58 on iOS 15.4
Apple iPhone (smartphone)
IP adresse: 77.16.79.21
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-26 14:06:35 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2022-05-26 14:06:35 UTC



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



INSPIRIA eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet INSPIRIA eiendom AS med datterselskapene INSPIRIA science senter AS og INSPIRIA utvikling AS, som morselskapet har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Tilskudd

Inntekt fra tilskudd resultatføres i den perioden da aktivitetene som inntektene er forutsatt å finansiere er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper. Den andelen av inntekt fra tilskudd og tilsvarende som benyttes til anskaffelse av varige driftsmidler som balanseføres, inntektsføres ikke på anskaffelsestidspunktet, men avsettes i balansen.

I takt med kostnadsføringen av avskrivninger av varige driftsmidler inntektsføres et tilsvarende beløp fra avsetningen i balansen. Periodens inntektsføring fra avsetningen resultatføres som inntekt fra tilskudd. Dette medfører at kostnadsførte avskrivninger på tilskuddsfinansierte driftsmidler inngår i virksomhetens driftskostnader uten å få resultateffekt.

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.

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.



INSPIRIA eiendom AS

Varebeholdninger

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

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 forventes å generere.

Immaterielle eiendeler

De balanseførte immaterielle eiendeler er knyttet til data- og webutvikling, samt merkevarebygging.

Skatter

INSPIRIA eiendom AS og INSPIRIA science senter AS er ideelle selskaper som ikke er skattepliktige. INSPIRIA utvikling AS driver med utleie av forretningslokaler og er skattepliktig. Skattekostnaden i konsernregnskapet vedrører INSPIRIA utvikling AS.

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 2 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern	
2021		2021	
0	Bundne skattetrekksmidler utgjør	1 202 169	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
0	0	Lønninger	26 116 230	22 544 266
0	0	Arbeidsgiveravgift	4 158 440	3 153 490
0	0	Pensjonskostnader	1 496 962	641 409
0	0	Andre ytelser	1 644 673	-23 187
0	0	Sum	33 416 306	26 315 978

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 0 i morselskapet og 52 i konsernet.

INSPIRIA science senter AS er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



INSPIRIA eiendom AS

Det foreligger ingen avtaler om vederlag / forpliktelser ved opphør av ansettelsesforhold eller styreverv. Det foreligger heller ingen avtaler om bonus, opsjoner mv.

Morselskap

Ytelser til ledende personer

Styrehonorar utgjør kr. 0

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon 94 900

Andre tjenester 0

Konsern

Ytelser til ledende personer

Styrehonorar utgjør kr. 311 111

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon 322 875

Andre tjenester 7 380

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskap

	Bygg	Driftsløsøre, inventar, datautstyr mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	38 471 839	0	38 471 839
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	38 471 839	0	38 471 839
Akk.avskrivning 31.12	10 640 016	0	10 640 016
Balanseført 31.12	27 831 823	0	27 831 823
Årets avskrivninger	831 228	0	831 228
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	2 - 5 %	20 %	

Verdien av bygg fremkommer etter fratrukk for mottatte investeringsstilskudd.



INSPIRIA eiendom AS

Konsern

	Bygg	Utstillinger, Driftsløsøre, datautstyr mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	63 778 446	54 008 496	117 786 942
Tilgang kjøpte driftsmidler	116 947	3 844 046	3 960 993
Anskaffelseskost 31.12	63 895 393	57 852 542	121 747 935
Akk.avskrivning 31.12	17 953 616	40 731 567	58 685 183
Balanseført 31.12	45 941 777	17 120 975	63 062 752
Årets avskrivninger	1 458 762	2 710 016	4 168 778
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	2 - 5 %	10 - 20 %	

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap

Selskap	Anskaff- elsesår	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
INSPIRIA science center AS	2009	Sarpsborg	100 %	100 %	-2 104 902	-17 383 329	100 000
INSPIRIA utvikling AS	2010	Sarpsborg	100 %	100 %	289 505	507 142	100 000
Sum					-1 815 397	-16 876 187	200 000

Note 6 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Morselskap

Fordringer

	2021	2020
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	32 554 141	33 361 894
Sum	32 554 141	33 361 894

Gjeld

	2021	2020
Langsiktige lån fra foretak i samme konsern	4 093 179	4 102 254
Sum	4 093 179	4 102 254

Note 7 - Fordringer og gjeld, pantstillelser

Morselskap

2021
62 219 790

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år
Nedbetalingslån

Konsern
2021
76 362 787

2021
27 831 823

Pantsatte eiendeler (bokført verdi)
Fast eiendom Bjørnstadveien 16

2021
45 941 777



INSPIRIA eiendom AS

Konsern

Fast eiendom Bjørnstadveien 16 Sarpsborg er stilt som sikkerhet med pant hos Sparebank1 med kr 32 000 000. Kundefordringer er pantsatt med kr 2 500 000. Videre er det stilt sikkerhet med pant hos Kommunalbanken med kr 77.273.000. Morselskapet har stilt kr 3 000 000 i sikkerhet med pant i fast eiendom for kassekreditt i INSPIRIA science center AS.

Note 8 - Skatt

Se også forklaring i note 1 om skatter.

Morselskapet er ikke skattesubjekt. Konsernets skattekostnad kommer fra datterselskapet INSPIRIA utvikling AS.

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



INSPIRIA eiendom AS

Note 9 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	106 250	-7 178 026	-7 071 776
Årsresultat	0	1 802 128	1 802 128
Egenkapital 31.12	106 250	-5 375 898	-5 269 648

Konsern

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	106 250	-22 438 817	-22 332 567
Årsresultat	0	-13 269	-13 269
Egenkapital 31.12	106 250	-22 452 086	-22 345 836

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	21 250	5 kr	106 250

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sarpsborg kommune	10 094	47,50 %	47,50 %
Viken Fylkeskommune	10 094	47,50 %	47,50 %
Fredrikstad kommune	356	1,68 %	1,68 %
Halden kommune	137	0,64 %	0,64 %
Moss kommune	134	0,63 %	0,63 %
Rygge kommune	77	0,36 %	0,36 %
Askim kommune	70	0,33 %	0,33 %
Eidsberg kommune	54	0,25 %	0,25 %
Rakkestad kommune	38	0,18 %	0,18 %
Råde kommune	33	0,16 %	0,16 %
Spydeberg kommune	26	0,12 %	0,12 %
Høbøl kommune	25	0,12 %	0,12 %
Trøgstad kommune	25	0,12 %	0,12 %
Våler kommune	23	0,11 %	0,11 %
Skiptvedt kommune	19	0,09 %	0,09 %
Hvaler kommune	18	0,08 %	0,08 %
Marker kommune	17	0,08 %	0,08 %
Aremark kommune	8	0,04 %	0,04 %
Rømskog kommune	2	0,01 %	0,01 %
Sum	21 250	100 %	100 %



INSPIRIA eiendom AS

Note 11 - COVID-19

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

Konsernet har mistet betydelige inntekter fra publikumsbesøk i form av billettinntekter, caféomsetning og butikkomsetning. Videre har noen av konsernets prosjektbaserte samfunnsoppdrag bli påvirket. Administrasjonen har delvis fått dekket tap gjennom kompensasjonsordningene som er etablert av regjering, fylke og andre organer. Denne effekten er likevel ikke stor nok til å endre vurderingen av forutsetningene for fortsatt drift i konsernet.

Note 12- Fortsatt drift

Inspiria Eiendom AS har tapt sin egenkapital grunnet lave leieinntekter i etableringsfasen. Det er betydelig merverdier i selskapets faste eiendom, som overgår udekket tap ved utgangen av 2021. Selskapet har i 2021 et overskudd og dette vil også være slik vi ser det situasjonen fremover. Nåværende drift gir en tilstrekkelig løpende likviditet. De to største eiere har også garantert for gjelden.

Driftsselskapet i konsernet Inspiria Science senter AS er igjennom etableringsfasen og har nå etablert en driftsform som gir en bedret inntjening. I tillegg til å være et vitensenter man kan besøke og ha positive opplevelser, har man også etablert en betydelig prosjekt portefølje. Videre er det inngått en rekke kontrakter med flere års varighet.

Den positive utviklingen har medført at selskapet og konsernet gikk med positivt resultat i 2021, og det er forventet overskudd i de kommende år. I løpet av fem år er det forventet at selskapet har positiv egenkapital.

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



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 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inspiria Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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-reglone), 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 selskapets årsrapport 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 vår konklusjon. Betryggende 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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 rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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.



Building a better
working world

Fredrikstad, 31. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BB21D-81G1Q-SDA8K-VKXKW-CUMIS-U53E4

Uavhengig revisors beretning - Inspiria Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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: BB21D-8IG1Q-SDA8K-VKXKW-CUMIS-U53E4

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 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inspiria Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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-reglone), 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 selskapets årsrapport 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 vår konklusjon. Betryggende 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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 rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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.



Building a better
working world

Fredrikstad, 31. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BB21D-81G1Q-SDA8K-VKXKW-CUMIS-U53E4

Uavhengig revisors beretning - Inspiria Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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: BB21D-8IG1Q-SDA8K-VKXKW-CUMIS-U53E4

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>