



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 642 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ESPIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Helganesvegen 47 4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.07.2020 - 30.06.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ståle Enerstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.12.2021

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, 31.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	9	20 766	23 914
Sum kostnader		20 766	23 914
Driftsresultat		-20 766	-23 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	130 567	139 581
Sum finansinntekter		130 567	139 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Netto finans		130 567	139 581
Ordinært resultat før skattekostnad		109 801	115 667
Skattekostnad på ordinært resultat	2	24 156	25 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 645	90 220
Årsresultat		85 645	90 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 645	90 220
Totalresultat		85 645	90 220
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 515 008	
Ordinært utbytte		18 771 790	90 220
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 171 137	
Sum overføringer og disponeringer	6	85 645	90 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	1 990 000	2 125 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 990 000	2 125 000
Sum anleggsmidler		1 990 000	2 125 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	16 905 946	16 776 811
Sum fordringer		16 905 946	16 776 811
Sum omløpsmidler		16 905 946	16 776 811
SUM EIENDELER		18 895 946	18 901 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		1 171 137
Sum innskutt egenkapital		100 000	1 271 137
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		17 515 007
Sum opptjent egenkapital			17 515 007
Sum egenkapital		100 000	18 786 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	18 795 946	115 667
Sum kortsiktig gjeld		18 795 946	115 667
Sum gjeld		18 795 946	115 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 895 946	18 901 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 110993

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 642 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helganesvegen 47
4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2020 - 30.06.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ståle Enerstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.12.2021

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, 31.01.2022



Organisasjonsnr: 992 642 734
ESPIRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	9	20 766	23 914
Sum kostnader		20 766	23 914
Driftsresultat		-20 766	-23 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	130 567	139 581
Sum finansinntekter		130 567	139 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Netto finans		130 567	139 581
Ordinært resultat før skattekostnad		109 801	115 667
Skattekostnad på ordinært resultat	2	24 156	25 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 645	90 220
Årsresultat		85 645	90 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 645	90 220
Totalresultat		85 645	90 220
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 515 008	
Ordinært utbytte		18 771 790	90 220
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 171 137	
Sum overføringer og disponeringer	6	85 645	90 220



Organisasjonsnr: 992 642 734
ESPIRA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 1 990 000 2 125 000

Sum finansielle anleggsmidler 1 990 000 2 125 000

Sum anleggsmidler 1 990 000 2 125 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 7 16 905 946 16 776 811

Sum fordringer 16 905 946 16 776 811

Sum omløpsmidler 16 905 946 16 776 811

SUM EIENDELER 18 895 946 18 901 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 6 1 171 137

Sum innskutt egenkapital 100 000 1 271 137

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 17 515 007

Sum opptjent egenkapital 17 515 007

Sum egenkapital 100 000 18 786 144

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	18 795 946	115 667
Sum kortsiktig gjeld		18 795 946	115 667
Sum gjeld		18 795 946	115 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 895 946	18 901 811



Organisasjonsnr: 992 642 734
ESPIRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Espira Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Vi har revidert Espira Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 30. juni 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 30. juni 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Espira Eiendom AS

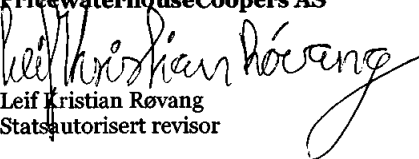
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Haugesund, 22. desember 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

01.07.20 - 30.06.21

Espira Eiendom AS



Resultatregnskap			
Espira Eiendom AS			
	Note	01.07.20 - 30.06.21	01.07.19-30.06.20
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	9	20 766	23 914
Sum driftskostnader		<u>20 766</u>	<u>23 914</u>
Driftsresultat		-20 766	-23 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter konsern	5	130 567	139 581
Resultat av finansposter		<u>130 567</u>	<u>139 581</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		109 801	115 667
Skattekostnad på ordinært resultat	2	24 156	25 447
Årsresultat		<u>85 645</u>	<u>90 220</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		18 771 790	90 220
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 171 137	0
Overført fra annen egenkapital		17 515 008	0
Sum overføringer	6	<u>85 645</u>	<u>90 220</u>



Balanse			
Espira Eiendom AS			
	Note	30.06.2021	30.06.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	1 990 000	2 125 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 990 000</u>	<u>2 125 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 990 000</u>	<u>2 125 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordring, konsernkonto bankinnskudd	7	16 905 946	16 776 811
Sum fordringer		<u>16 905 946</u>	<u>16 776 811</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 905 946</u>	<u>16 776 811</u>
Sum eiendeler		<u>18 895 946</u>	<u>18 901 811</u>

**Balanse**

Espira Eiendom AS

	Note	30.06.2021	30.06.2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	1 171 137
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>1 271 137</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	17 515 007
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>17 515 007</u>
Sum egenkapital		<u>100 000</u>	<u>18 786 144</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsern	5	18 795 946	115 667
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 795 946</u>	<u>115 667</u>
Sum gjeld		<u>18 795 946</u>	<u>115 667</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 895 946</u>	<u>18 901 811</u>

Karmøy, 22.12.2021

Styret i Espira Eiendom AS

Trond Jähren
styreleder



Espira Elendom AS
Noter for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet har avvikende regnskapsår.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet i tråd med regnskapsloven og god regnskapsskikk, basert på reglene for små foretak.

Årstall 2021 i notene betyr regnskapsperiode 01.07.20 – 30.06.21, årstall 2020 i notene betyr regnskapsperiode 01.07.19 – 30.06.20.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år blir uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kostnadsføringstidspunkt

Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Betalbar skatt i balansen består av ikke utlignet skatt for perioden 01.07.19-30.06.20 og 01.07.20-30.06.21, samt eventuelt betalt forhåndsskatt.



Espira Eiendom AS
Noter for 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 156	25 447
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	24 156	25 447
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	109 801	115 667
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-109 801	-115 667
Skattepliktig inntekt	0	0



Espira Eiendom AS
Noter for 2021

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr. 1.000, tilsammen kr. 100.000. Alle aksjene har samme rettigheter. Espira Eiendom AS inngår i konsernet AcadeMedia AB. Konsernregnskapet er tilgjengelig på kontoret til AcadeMedia AB i Stockholm, Sverige.

Aksjekapitalen i Espira Eiendom AS pr. 30.06 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100	1 000,00	100 000,00

Eierstruktur

Eneaksjonær pr 30.06.2021 er Espira Gruppen AS.

Note 4 Virksomhetsområder

Selskapets virksomhet er å fungere som holdingselskap for selskaper som utvikler, kjøper, selger og driver fast eiendom.

Note 5 Transaksjoner med konsernselskaper

Transaksjoner mellom øvrige selskaper i konsernet AcadeMedia AB utgjøres av lån fra morselskap. Transaksjonene er basert på ordinære, forretningsmessige vilkår.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.07.2020	100 000	1 171 137	17 515 007	18 786 144
Årets resultat			85 645	85 645
Avsatt konsernbidrag		-1 171 137	-17 600 653	-18 771 790
Pr 30.06.2021	100 000	0	0	100 000



Espira Eiendom AS
Noter for 2021

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller mer enn 1 år fram i tid
Espira Eiendom AS har ingen slike fordringer.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt
Espira Eiendom AS har kr 0 i langsiktig gjeld.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med morselskap Espira Gruppen AS. Selskapets likviditet vil være begrenset oppad til det som til en hver tid er innstående på konsernkonto i Espira Gruppen AS.

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v

Firma	Kontorsted	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Karmsund Barnehage AS	Karmøy	100 %	677 209	100 000	1 750 000
Skogen Barnehage AS	Karmøy	100 %	-29 363	-58 540	120 000
Søndre Kleivan Barnehage AS	Karmøy	100 %	-13 223	12 949	120 000
Sum					1 990 000

Note 9 Godtgjørelse/revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til styret.

Revisor

Revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 253 eksl.mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester, herunder teknisk utarbeidelse av ligningspapirer, kr 2 560 eksl mva.