



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ivar Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 18 048 | 7 993 |
| Annen driftsinntekt | | 1 218 103 | 1 146 523 |
| Sum inntekter | | 1 236 151 | 1 154 516 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 592 235 | 573 187 |
| Annen driftskostnad | 2 | 224 605 | 236 455 |
| Sum kostnader | | 816 840 | 809 643 |
| Driftsresultat | | 419 311 | 344 874 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 304 | 142 |
| Sum finansinntekter | | 304 | 142 |
| Annen rentekostnad | | 337 209 | 467 161 |
| Sum finanskostnader | | 337 209 | 467 161 |
| Netto finans | | -336 905 | -467 019 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 82 406 | -122 145 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 12 061 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 70 345 | -122 145 |
| Årsresultat | | 70 345 | -122 145 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 70 345 | -122 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 70 345 | -122 145 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 345 | -122 145 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 7 725 620 | 8 260 712 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 304 762 | 361 905 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 030 382 | 8 622 617 |
| Sum anleggsmidler | | 8 030 382 | 8 622 617 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 114 961 | 61 050 |
| Sum fordringer | | 114 961 | 61 050 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 322 813 | 155 670 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 322 813 | 155 670 |
| Sum omløpsmidler | | 437 774 | 216 720 |
| SUM EIENDELER | | 8 468 156 | 8 839 337 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -11 291 | -11 291 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 709 | 18 709 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 4 | 313 652 | 383 997 |
| Sum opptjent egenkapital | | -313 652 | -383 997 |
| Sum egenkapital | | -294 943 | -365 288 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 8 127 572 | 8 119 990 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 450 000 | 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 577 572 | 9 019 990 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 577 572 | 9 019 990 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 641 | |
| Betalbar skatt | 3 | 12 061 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 359 | 43 719 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 114 466 | 140 916 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 185 527 | 184 635 |
| Sum gjeld | | 8 763 099 | 9 204 625 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 468 156 | 8 839 337 |



**Årsoppgjør 2016
for
Inspira Eiendom AS**

Årsoppgjøret er utarbeidet av
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Altaveien 201, 9515 Alta
Tlf 78 45 59 00
e-post; alta@snnregnskap.no
Web-sider: www.snnregnskap.no



Inspira Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av fast eiendom. Selskapet ble stiftet 09.04.2014 og har forretningsadresse Alta.

Utvikling i resultat og stilling

| | 2016 | 2015 | 2014 |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | 1 236 151 | 1 154 516 | 515 400 |
| Driftsresultat | 419 311 | 344 874 | 25 852 |
| Årsresultat | 70 345 | -122 145 | -261 851 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Balansesum | 8 468 156 | 8 839 337 | 9 299 946 |
| Egenkapital | -294 943 | -365 288 | -243 142 |
| Egenkapitalprosent | -3,5% | -4,1% | -2,6% |

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives ved at inntjening og likviditetssituasjon er svak. Selskapets egenkapital er tapt grunnet oppussing av kjøpt bygg,. Tiltak for å bedre situasjonen er refinansiert lån med bedre betingelser. Styret forutsetter at etter noen år med ordinær drift vil egenkapitalen være positiv Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Årsoppjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale/Likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapport

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styrets forslag til disponering av årsresultatet fremgår av årsregnskapet.

Alta, den

Per Ivar Rasmussen
Styrets leder

Tor Åge Kristensen
Styremedlem

Roy Gunnar Berg
Styremedlem



Inspira Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 18 048 | 7 993 |
| Annen driftsinntekt | | 1 218 103 | 1 146 523 |
| Sum driftsinntekter | | 1 236 151 | 1 154 516 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 592 235 | 573 187 |
| Annen driftskostnad | 2 | 224 605 | 236 455 |
| Sum driftskostnader | | 816 840 | 809 643 |
| DRIFTSRESULTAT | | 419 311 | 344 874 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 304 | 142 |
| Sum finansinntekter | | 304 | 142 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 337 209 | 467 161 |
| Sum finanskostnader | | 337 209 | 467 161 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (336 905) | (467 019) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 82 406 | (122 145) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 12 061 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 70 345 | (122 145) |
| ÅRSRESULTAT | | 70 345 | (122 145) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | | 70 345 | (122 145) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 70 345 | (122 145) |



Inspira Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

| | Note | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 7 725 620 | 8 260 712 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 304 762 | 361 905 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 030 382 | 8 622 617 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 8 030 382 | 8 622 617 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 114 961 | 61 050 |
| Sum fordringer | | 114 961 | 61 050 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 322 813 | 155 670 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 437 774 | 216 720 |
| SUM EIENDELER | | 8 468 156 | 8 839 337 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | (11 291) | (11 291) |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 709 | 18 709 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | (313 652) | (383 997) |
| Sum opptjent egenkapital | | (313 652) | (383 997) |
| SUM EGENKAPITAL | | (294 943) | (365 288) |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 8 127 572 | 8 119 990 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 450 000 | 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 577 572 | 9 019 990 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 577 572 | 9 019 990 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 641 | 0 |
| Betalbar skatt | 3 | 12 061 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 359 | 43 719 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 114 466 | 140 916 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 185 527 | 184 635 |
| SUM GJELD | | 8 763 099 | 9 204 625 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 468 156 | 8 839 337 |

Alta, den

Per Ivar Rasmussen
Styrets lederTor Åge Kristensen
StyremedlemRoy Gunnar Berg
Styremedlem



Inspira Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

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

Vedlikehold / påkostning

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Skattesatsen for 2016 er 25 %. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig med utnyttelse av den innen rimelig tid.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte.



Inspira Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|-----------------------------------|---|---|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 9 067 072 | 400 000 | 9 467 072 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 9 067 072 | 400 000 | 9 467 072 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 806 360 | 38 095 | 844 455 |
| + Ordinære avskrivninger | 535 092 | 57 143 | 592 235 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 341 452 | 95 238 | 1 436 690 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 7 725 620 | 304 762 | 8 030 382 |
| Prosentstatts for ord. avskr. | 3-10 | 14-14 | |

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt revisjon, følgelig ingen revisjonskostnader.



Inspira Eiendom AS

Noter 2016

Note 3 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2016

| | |
|---|---------------|
| Resultat før skattekostnader | 82 406 |
| Permanente og andre forskjeller | 4 021 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 209 417 |
| Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 247 599 |
| Inntekt | 48 245 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2016

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 12 061 |
| = Sum betalbar skatt | 12 061 |
| = Ordinær skattekostnad | 12 061 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 12 061 |
| = Betalbar skatt i balansen | 12 061 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -298 060 | -59 486 |
| + Utestående fordringer | 2 299 | 1 221 |
| - Andre avsetninger for forpliktelser | 46 657 | 74 736 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 0 | 247 599 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 2 299 | 1 221 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 344 717 | 381 821 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 342 418 | 380 600 |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Inspira Eiendom AS

Noter 2016**Note 4 - Selskapskapital**

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 30 000 | 0 | -395 288 | -365 288 |
| +Fra årets resultat | | | 70 345 | 70 345 |
| Pr 31.12. | 30 000 | 0 | -324 943 | -294 943 |

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
30 aksjer pålydende kr. 1 000, til sammen bokført til kr. 30 000

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

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 8 127 572,- og pr 31.12. i fjor kr 8 119 990,-

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Langsiktig gjeld sikret med pant | 8 127 572 | 8 119 990 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Eiendom | 7 725 620 | 8 260 712 |
| Inventar, maskiner, utstyr | 304 762 | 361 905 |

Noter for Inspira Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913521803



Inspira Eiendom AS

Noter 2016

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

| | |
|--------------------|---|
| Lånene er ytet av: | Per Ivar Rasmussen, Roy Gunnar Berg, Bernt Berg og Tor Åge Kristensen |
| Prioritet: | Lånene har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. |
| Lånebeløp: | kr 450 000 |
| Rentesats: | 5 % p a |