



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 311 504  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIRE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Steinsland  
9440 EVENSKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Audun Kjell Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		495 272	390 494
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 272</b>	<b>390 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		-23 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	111 500	133 480
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		173 670	178 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 170</b>	<b>288 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 102</b>	<b>101 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		202 067	206 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 067</b>	<b>206 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 066</b>	<b>-206 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 036</b>	<b>-104 804</b>
Skattekostnad på resultat		3 852	-22 330
<b>Årsresultat</b>	3	<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-78 825
Avsatt til annen egenkapital	3	4 184	-3 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 341 667	3 447 167
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		6 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 341 667</b>	<b>3 453 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 341 667</b>	<b>3 453 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 436	
Andre kortsiktige fordringer		2 438	
Konsernfordringer		259 919	242 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>301 793</b>	<b>242 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 061	43 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 061</b>	<b>43 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 854</b>	<b>286 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 660 521</b>	<b>3 739 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>690 520</b>	<b>690 520</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		299 837	295 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	3	<b>299 837</b>	<b>295 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>990 357</b>	<b>986 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		145 969	142 117
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>145 969</b>	<b>142 117</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 508 744	2 587 154
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 508 744</b>	<b>2 587 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 654 713</b>	<b>2 729 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 763	16 930
Annen kortsiktig gjeld		5 688	7 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 451</b>	<b>24 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 670 164</b>	<b>2 753 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 660 521</b>	<b>3 739 793</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 675943

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 311 504  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIRE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Steinsland  
9440 EVENSKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Audun Kjell Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 311 504  
SPIRE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		495 272	390 494
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 272</b>	<b>390 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		-23 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	111 500	133 480
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		173 670	178 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 170</b>	<b>288 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 102</b>	<b>101 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		202 067	206 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 067</b>	<b>206 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 066</b>	<b>-206 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 036</b>	<b>-104 804</b>
Skattekostnad på resultat		3 852	-22 330
<b>Årsresultat</b>	3	<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-78 825
Avsatt til annen egenkapital	3	4 184	-3 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>



Organisasjonsnr: 915 311 504  
SPIRE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 341 667	3 447 167
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		6 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 341 667</b>	<b>3 453 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 341 667</b>	<b>3 453 167</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		39 436	
Andre kortsiktige fordringer		2 438	
Konsernfordringer		259 919	242 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>301 793</b>	<b>242 919</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 061	43 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 061</b>	<b>43 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 854</b>	<b>286 626</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 660 521</b>	<b>3 739 793</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>690 520</b>	<b>690 520</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		299 837	295 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>299 837</b>	<b>295 653</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>990 357</b>	<b>986 173</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	145 969	142 117
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>145 969</b>	<b>142 117</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	4	
Obligasjonslån	4	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
Langsiktig konserngjeld	4	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 508 744</b>	<b>2 587 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 654 713</b>	<b>2 729 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 763	16 930
Annen kortsiktig gjeld	5 688	7 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 451</b>	<b>24 349</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 670 164</b>	<b>2 753 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 660 521</b>	<b>3 739 793</b>



Organisasjonsnr: 915 311 504  
SPIRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap

2024

## SPIRE EIENDOM AS

Org.nr.:915 311 504

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

**SpareBank** 1  
REGNSKAPSHUSET



## RESULTATREGNSKAP

### SPIRE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		495 272	390 494
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>495 272</b>	<b>390 494</b>
Lønnskostnad	1	0	-23 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	111 500	133 480
Annen driftskostnad		173 670	178 242
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>285 170</b>	<b>288 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 102</b>	<b>101 772</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1	1
Annen rentekostnad		202 067	206 577
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-202 066</b>	<b>-206 576</b>
Resultat før skattekostnad		8 036	-104 804
Skattekostnad på resultat		3 852	-22 330
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	78 825
Avsatt til annen egenkapital	3	4 184	-3 649
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 184</b>	<b>-82 474</b>



### BALANSE

#### SPIRE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 341 667	3 447 167
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	6 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 341 667</b>	<b>3 453 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 341 667</b>	<b>3 453 167</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		39 436	0
Andre kortsiktige fordringer		2 438	0
Konsernfordringer		259 919	242 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>301 793</b>	<b>242 919</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 061	43 707
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 854</b>	<b>286 626</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 660 521</b>	<b>3 739 793</b>



### BALANSE

#### SPIRE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>690 520</strong>	<strong>690 520</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		299 837	295 653
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>299 837</strong>	<strong>295 653</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>990 357</strong>	<strong>986 173</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt		145 969	142 117
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>145 969</strong>	<strong>142 117</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 508 744	2 587 154
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 508 744</strong>	<strong>2 587 154</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		9 763	16 930
Annen kortsiktig gjeld		5 688	7 419
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>15 451</strong>	<strong>24 349</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 670 164</strong>	<strong>2 753 620</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 660 521</strong>	<strong>3 739 793</strong>

Evenskjer  
Styret i Spire Eiendom AS

Siw Skogstad Johnsen  
styreleder

Audun Kjell Andreassen  
styremedlem/daglig leder

Eirik Skogstad Andreassen  
styremedlem

Emilie Skogstad Andreassen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	-23 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-23 000</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller styremedlemmer i selskapet

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 940 000	266 257	4 206 257
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>3 940 000</b>	<b>266 257</b>	<b>4 206 257</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	598 333	266 257	864 590
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	598 333	266 257	864 590
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 341 667</b>	<b>0</b>	<b>3 341 667</b>
Årets ordinære avskrivninger	105 500	6 000	111 500

Økonomisk levetid

5-50 år

3-5 år

Avskrivningsplan

saldo 0%

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	670 000	0	20 520	295 653	986 173
Årets resultat				4 184	4 184
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>670 000</b>	<b>0</b>	<b>20 520</b>	<b>299 837</b>	<b>990 357</b>

## Note 4 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 508 744	2 587 154
<b>Sum</b>	<b>2 508 744</b>	<b>2 587 154</b>

