



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 967 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Terje Lindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			40 350
Annen driftsinntekt		6 773 718	
Sum inntekter		6 773 718	40 350
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 000	
Annen driftskostnad	3	1 956 889	37 292
Sum kostnader		1 986 889	37 292
Driftsresultat		4 786 829	3 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		862	78
Annen finansinntekt		324 669	331 769
Sum finansinntekter		325 532	331 847
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 462	88 103
Annen rentekostnad		135 882	66 813
Sum finanskostnader		195 344	154 916
Netto finans		130 188	176 931
Ordinært resultat før skattekostnad		4 917 017	179 989
Skattekostnad på ordinært resultat		994 849	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 922 168	179 989
Årsresultat		3 922 168	179 989
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 910 000	
Udekket tap		736 014	179 989
Annen egenkapital		276 154	
Sum overføringer og disponeringer		3 922 168	179 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	77 103 945	28 476 154
Sum varige driftsmidler		77 103 945	28 476 154
Sum anleggsmidler		77 103 945	28 476 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 433	40 350
Andre fordringer		558 189	
Sum fordringer		571 622	40 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 039 132	44 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 039 132	44 914
Sum omløpsmidler		5 610 754	85 264
SUM EIENDELER		82 714 699	28 561 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	4, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		230 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	276 154	
Udekket tap	6		394 978
Sum opptjent egenkapital		276 154	-394 978
Sum egenkapital	6	506 154	-194 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		994 849	
Sum avsetninger for forpliktelser		994 849	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		994 849	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	60 294 541	4 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	75 000	
Leverandørgjeld		9 881 372	8 486 117
Utbytte		2 910 000	
Kortsiktig konserngjeld		5 524 208	10 787 153
Annen kortsiktig gjeld		2 528 575	5 483 127
Sum kortsiktig gjeld		81 213 696	28 756 396
Sum gjeld		82 208 545	28 756 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 714 699	28 561 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 218295

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 967 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Terje Lindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.05.2021



Organisasjonsnr: 919 967 676
SPIR UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			40 350
Annen driftsinntekt		6 773 718	
Sum inntekter		6 773 718	40 350
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 000	
Annen driftskostnad	3	1 956 889	37 292
Sum kostnader		1 986 889	37 292
Driftsresultat		4 786 829	3 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		862	78
Annen finansinntekt		324 669	331 769
Sum finansinntekter		325 532	331 847
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 462	88 103
Annen rentekostnad		135 882	66 813
Sum finanskostnader		195 344	154 916
Netto finans		130 188	176 931
Ordinært resultat før skattekostnad		4 917 017	179 989
Skattekostnad på ordinært resultat		994 849	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 922 168	179 989
Årsresultat		3 922 168	179 989
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 910 000	
Udekket tap		736 014	179 989
Annen egenkapital		276 154	
Sum overføringer og disponeringer		3 922 168	179 989



Organisasjonsnr: 919 967 676
SPIR UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	77 103 945	28 476 154
Sum varige driftsmidler		77 103 945	28 476 154

Sum anleggsmidler		77 103 945	28 476 154
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 433	40 350
Andre fordringer		558 189	
Sum fordringer		571 622	40 350

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 039 132	44 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 039 132	44 914

Sum omløpsmidler		5 610 754	85 264
------------------	--	-----------	--------

SUM EIENDELER		82 714 699	28 561 418
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	4, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		230 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	276 154	
Udekket tap	6		394 978
Sum opptjent egenkapital		276 154	-394 978

Sum egenkapital	6	506 154	-194 978
-----------------	---	---------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		994 849	
Sum avsetninger for forpliktelse		994 849	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		994 849	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	60 294 541	4 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	75 000	
Leverandørgjeld		9 881 372	8 486 117
Utbytte		2 910 000	
Kortsiktig konserngjeld		5 524 208	10 787 153
Annen kortsiktig gjeld		2 528 575	5 483 127
Sum kortsiktig gjeld		81 213 696	28 756 396
Sum gjeld		82 208 545	28 756 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 714 699	28 561 418



Organisasjonsnr: 919 967 676
SPIR UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	200.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Surge Invest AS	667.00	66.70%	Ordinære aksjer
Vedvik Invest AS	333.00	33.30%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note



3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12200.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29200.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Spir Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spir Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 922 168. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 31. desember 2020, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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 bokføringskikk i Norge.

Harstad, 16. april 2021

ES Revisjon AS

Egil Stene

Statsautorisert revisor



Noter 2020 SPIR UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	17 000	0
Andre tjenester	12 200	0
Sum godtgjørelse til revisor	29 200	0

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	200,00	200 000,00
Sum	1 000		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Surge Invest AS	667	66,70%	Ordinære aksjer
Vedvik Invest AS	333	33,30%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	15 375 697	13 100 457		28 476 154
Tilgang i året	0	51 628 488	140 000	51 768 488
Avgang i året	(3 000 697)	0	(140 000)	(3 140 697)
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 375 000	64 728 945		77 103 945
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	12 375 000	64 728 945	0	77 103 945
Årets avskrivninger			(30 000)	(30 000)
Økonomisk levetid			10 år	
Avskrivningsplan: Lineær			10 %	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000			(394 978)	(194 978)
Økning AK/overkurs		30 000			30 000
Årets resultat			3 527 190	394 978	3 922 168
Avsatt utbytte			(2 910 000)		(2 910 000)
Egenkapital 31.12.2020	200 000	30 000	617 190	0	847 190



Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Byggelån	60 294 541	4 000 000
Kassakreditt	75 000	0
Sum	60 369 541	4 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Utleiebygg	79 978 945	28 476 154
Sum	79 978 945	28 476 154

Byggelånet skal i 2021 konverteres til langsiktig lån.