



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 967 676
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPIR UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Dynamitveien 11 1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Terje Lindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 701 079	11 778 137
Annen driftsinntekt		86 996	26 893 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 788 075</b>	<b>38 671 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 040	911 137
Varekostnad		571 102	1 270 786
Lønnskostnad	2	271 963	1 618 827
Avskrivning	3	137 083	30 568
Annen driftskostnad		1 586 566	2 046 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 577 754</b>	<b>5 877 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 321</b>	<b>32 793 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		446 090	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 089	414 286
Annen finansinntekt			139 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>547 179</b>	<b>553 695</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		415 129	17 751
Annen finanskostnad		2 621 530	3 369 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 036 659</b>	<b>3 387 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 489 480</b>	<b>-2 833 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 279 159</b>	<b>29 959 770</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-281 415	681 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-997 744</b>	<b>29 278 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-997 744</b>	<b>29 278 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte			2 547 000
Udekket tap		-994 972	
Overføringer annen egenkapital		-2 772	26 731 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-997 744</b>	<b>29 278 287</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	18 789 333	5 394 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 323 817	280 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 113 150</b>	<b>5 674 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	29 935 949	29 935 949
Lån til foretak i samme konsern		303 403	
Andre fordringer			15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 239 352</b>	<b>29 950 949</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 352 502</b>	<b>35 625 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>12 359 453</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	147 466	4 037 653
Andre fordringer		66 074	4 753 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 852 759</b>	<b>19 296 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 268</b>	<b>1 655 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 243 027</b>	<b>33 311 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 595 529</b>	<b>68 936 949</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		3 450	3 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 450</b>	<b>33 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-994 972</b>	<b>2 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-961 522</b>	<b>36 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	736 939	1 018 354
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>736 939</b>	<b>1 018 354</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 402 400	42 725 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 402 400</b>	<b>42 725 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 139 339</b>	<b>43 744 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 000 000	7 612 723
Leverandørgjeld		461 077	8 434 294
Skyldige offentlige avgifter		51 198	448 502
Annen kortsiktig gjeld		1 266 913	4 681 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 417 712</b>	<b>25 156 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 557 051</b>	<b>68 900 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 595 529</b>	<b>68 936 949</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 967 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIR UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dynamitveien 11  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Terje Lindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 919 967 676  
SPIR UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 701 079	11 778 137
Annen driftsinntekt		86 996	26 893 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 788 075</b>	<b>38 671 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 040	911 137
Varekostnad		571 102	1 270 786
Lønnskostnad	2	271 963	1 618 827
Avskrivning	3	137 083	30 568
Annen driftskostnad		1 586 566	2 046 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 577 754</b>	<b>5 877 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 321</b>	<b>32 793 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		446 090	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 089	414 286
Annen finansinntekt			139 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>547 179</b>	<b>553 695</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		415 129	17 751
Annen finanskostnad		2 621 530	3 369 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 036 659</b>	<b>3 387 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 489 480</b>	<b>-2 833 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-281 415	681 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-997 744</b>	<b>29 278 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-997 744</b>	<b>29 278 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 547 000
Udekket tap		-994 972	
Overføringer annen egenkapital		-2 772	26 731 287



Sum overføringer og  
disponeringer

-997 744

29 278 287



Organisasjonsnr: 919 967 676  
SPIR UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	18 789 333	5 394 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 323 817	280 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 113 150</b>	<b>5 674 900</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5, 6	29 935 949	29 935 949
Lån til foretak i samme konsern		303 403	
Andre fordringer			15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 239 352</b>	<b>29 950 949</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 352 502</b>	<b>35 625 849</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>			<b>12 359 453</b>
------------------	--	--	-------------------

#### Fordringer

Kundefordringer	5	147 466	4 037 653
Andre fordringer		66 074	4 753 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 852 759</b>	<b>19 296 199</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 268</b>	<b>1 655 448</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 243 027</b>	<b>33 311 100</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 595 529</b>	<b>68 936 949</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		3 450	3 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 450</b>	<b>33 450</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-994 972	2 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
			2 772
<b>Sum egenkapital</b>			
8		-961 522	36 222
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
4		736 939	1 018 354
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		736 939	1 018 354
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
5		35 402 400	42 725 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
		35 402 400	42 725 784
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		36 139 339	43 744 138
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
5		1 000 000	7 612 723
Leverandørgjeld			
		461 077	8 434 294
Skyldige offentlige avgifter			
		51 198	448 502
Annen kortsiktig gjeld			
		1 266 913	4 681 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
		17 417 712	25 156 589
<b>Sum gjeld</b>			
		53 557 051	68 900 727
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		52 595 529	68 936 949



Organisasjonsnr: 919 967 676  
SPIR UTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Iterativ Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	226649.00	1300130.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31957.00	183318.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13357.00	135379.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	271963.00	1618827.00

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

**Note**

**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

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

6

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dynamittveien 11 AS	100.00%		3978890.00	1130316.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



**Spir Utvikling AS**

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Spir Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 701 079	11 778 137
Annen driftsinntekt		86 996	26 893 121
Sum driftsinntekter		<u>3 788 075</u>	<u>38 671 258</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		11 040	911 137
Varekostnad		571 102	1 270 786
Lønnskostnad	2	271 963	1 618 827
Avskrivning	3	137 083	30 568
Annen driftskostnad		1 586 566	2 046 347
Sum driftskostnader		<u>2 577 754</u>	<u>5 877 665</u>
Driftsresultat		<u>1 210 321</u>	<u>32 793 593</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		446 090	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 089	414 286
Annen finansinntekt		0	139 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern		415 129	17 751
Annen finanskostnad		2 621 530	3 369 767
Netto finansposter		<u>-2 489 480</u>	<u>-2 833 823</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 279 159</u>	<u>29 959 770</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-281 415</u>	<u>681 483</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-997 744</u>	<u>29 278 287</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	2 547 000
Overføringer annen egenkapital		-2 772	26 731 287
Udekket tap		-994 972	0
Sum disponert		<u>-997 744</u>	<u>29 278 287</u>



## Spir Utvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	18 789 333	5 394 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 323 817	280 900
Sum varige driftsmidler		<u>20 113 150</u>	<u>5 674 900</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	29 935 949	29 935 949
Lån til foretak i samme konsern		303 403	0
Andre fordringer		0	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 239 352</u>	<u>29 950 949</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 352 502</u>	<u>35 625 849</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>0</u>	<u>12 359 453</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	147 466	4 037 653
Andre fordringer		66 074	4 753 174
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 639 219	10 505 372
Sum fordringer		<u>1 852 759</u>	<u>19 296 199</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>390 268</u>	<u>1 655 448</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 243 027</u>	<u>33 311 100</u>
Sum eiendeler		<u>52 595 529</u>	<u>68 936 949</u>

---



## Spir Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		3 450	3 450
Sum innskutt egenkapital		<u>33 450</u>	<u>33 450</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	2 772
Udekket tap		-994 972	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-994 972</u>	<u>2 772</u>
Sum egenkapital	8	<u>-961 522</u>	<u>36 222</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>736 939</u>	<u>1 018 354</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>736 939</u>	<u>1 018 354</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>35 402 400</u>	<u>42 725 784</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 402 400</u>	<u>42 725 784</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 000 000	7 612 723
Leverandørgjeld		461 077	8 434 294
Skyldige offentlige avgifter		51 198	448 502
Annen kortsiktig gjeld		1 266 913	4 681 564
Utbytte		0	2 547 000
Gjeld til selskap i samme konsern		<u>14 638 524</u>	<u>1 432 506</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 417 712</u>	<u>25 156 589</u>
Sum gjeld		<u>53 557 051</u>	<u>68 900 727</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 595 529</u>	<u>68 936 949</u>



**Spir Utvikling AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

**Note**

**2022**

**2021**

31. desember 2022  
SKI, 7. juli 2023

---

Terje Lindstad  
daglig leder, styreleder



## Spir Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 driftsmidlet 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. Bolig avskrives ikke.



## Spir Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Skatter

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	226 649	1 300 130
Arbeidsgiveravgift	31 957	183 318
Andre ytelser	13 357	135 379
Sum	<u>271 963</u>	<u>1 618 827</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 395 468	310 000	5 705 468
Tilgang egentilvirk. driftsm.	13 395 333	1 180 000	14 575 333
Anskaffelseskost 31.12.	<u>18 790 801</u>	<u>1 490 000</u>	<u>20 280 801</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-1 468	-166 183	-167 651
Balanseført pr. 31.12.	<u>18 789 333</u>	<u>1 323 817</u>	<u>20 113 150</u>
Årets avskrivninger	0	137 083	137 083
Økonomisk levetid		8 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Deler av saldo på Tomter, bygninger og annen eiendom er tomter som ikke avskrives.

Det meste av aktivering på Tomter, bygninger og annen eiendom er overføring av kostnader ført som varelager i 2021.



### Spir Utvikling AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Endring utsatt skatt	-281 415	681 483
Årets totale skattekostnad	<u>-281 415</u>	<u>681 483</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 279 158	29 959 770
Resultatført konsernbidrag	-446 090	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 416 863	-76 358
Alminnelig inntekt	<u>-308 385</u>	<u>29 883 412</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-137 705	-3 021 291
Mottatt konsernbidrag	446 090	0
Andre fradrag	0	-26 862 121
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	332 617	173 316
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	0	300 000
Varebeholdning	0	521 888
Gevinst- og tapskonto	3 017 106	3 771 382
Sum	<u>3 349 723</u>	<u>4 766 586</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-137 705
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 349 723</u>	<u>4 628 881</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	736 939	1 018 354

##### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsitkig gjeld til kredittinstitusjoner	35 402 400	42 725 784
Kortsitkig gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	7 612 723
Sum pantsikret gjeld	<u>36 402 400</u>	<u>50 338 507</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger og annen eiendom	18 789 333	5 394 000
Driftsløsøre	1 323 817	280 900
Aksjer i datterselskap	29 935 949	29 935 949
Varealger	0	12 359 453
Kundefordringer	147 466	4 037 653
Sum	<u>50 196 565</u>	<u>52 007 955</u>



## Spir Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap

Forretningskontor

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Dynamittveien 11 AS	05.07.2021	SKI	100 %	1 130 316	3 978 890	29 935 949

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Iterativ Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	3 450	0	2 772	36 222
Årsresultat	0	0	-994 972	-2 772	-997 744
Egenkapital 31.12.	30 000	3 450	-994 972	0	-961 522



Til generalforsamlingen i Spir Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spir Utvikling AS som viser et underskudd på kr 997 744. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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-reglene), 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



# revisjon

## 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 07. juli 2023

Re-visjon AS

Robert Sundt

statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen