



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 193 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSPIRIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 16
1712 GRÅLUM

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: Geir Endregard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		1 853 907	1 907 385
Sum inntekter		1 853 907	1 907 385
Kostnader			
Avskrivning	4	491 928	491 927
Annen driftskostnad	3	691 978	679 367
Sum kostnader		1 183 906	1 171 294
Driftsresultat		670 001	736 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		791 273	697 335
Sum finansinntekter		791 273	697 335
Annen finanskostnad		1 134 983	1 276 550
Sum finanskostnader		1 134 983	1 276 550
Netto finans		-343 710	-579 215
Ordinært resultat før skattekostnad		326 291	156 876
Skattekostnad	8	71 784	34 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 507	122 364
Årsresultat		254 507	122 364
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	7	254 507	122 364
Sum overføringer og disponeringer		254 507	122 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	0	38 549
Sum immaterielle eiendeler		0	38 549
Varige driftsmidler			
Bygg	4,6	15 979 116	16 471 044
Sum varige driftsmidler		15 979 116	16 471 044
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	14 011 229	13 896 467
Sum finansielle anleggsmidler		14 011 229	13 896 467
Sum anleggsmidler		29 990 345	30 406 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 002	192 005
Sum fordringer		8 002	192 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	2	67 815	34 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 815	34 053
Sum omløpsmidler		75 817	226 058
SUM EIENDELER		30 066 162	30 632 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	7,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	117 637	-136 870
Sum opptjent egenkapital		117 637	-136 870
Sum egenkapital		217 637	-36 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	33 235	0
Sum avsetninger for forpliktelser		33 235	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 998 421	15 853 845
Langsiktig konserngjeld	5	14 600 000	14 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 598 421	30 453 845
Sum langsiktig gjeld		29 631 656	30 453 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 636	102 198
Annen kortsiktig gjeld	5	113 233	112 945
Sum kortsiktig gjeld		216 869	215 143
Sum gjeld		29 848 525	30 668 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 066 162	30 632 118
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	32 000 000	32 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 568642

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 193 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSPIRIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 16
1712 GRÅLUM

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: Geir Endregard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 995 193 574
INSPIRIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		1 853 907	1 907 385
Sum inntekter		1 853 907	1 907 385
Kostnader			
Avskrivning	4	491 928	491 927
Annen driftskostnad	3	691 978	679 367
Sum kostnader		1 183 906	1 171 294
Driftsresultat		670 001	736 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		791 273	697 335
Sum finansinntekter		791 273	697 335
Annen finanskostnad		1 134 983	1 276 550
Sum finanskostnader		1 134 983	1 276 550
Netto finans		-343 710	-579 215
Ordinært resultat før skattekostnad		326 291	156 876
Skattekostnad	8	71 784	34 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 507	122 364
Årsresultat		254 507	122 364
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	7	254 507	122 364
Sum overføringer og disponeringer		254 507	122 364



Organisasjonsnr: 995 193 574
INSPIRIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	0	38 549
Sum immaterielle eiendeler		0	38 549

Varige driftsmidler

Bygg	4, 6	15 979 116	16 471 044
Sum varige driftsmidler		15 979 116	16 471 044

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	14 011 229	13 896 467
Sum finansielle anleggsmidler		14 011 229	13 896 467

Sum anleggsmidler

	29 990 345	30 406 060
--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 002	192 005
Sum fordringer		8 002	192 005

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter	2	67 815	34 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 815	34 053

Sum omløpsmidler

	75 817	226 058
--	--------	---------

SUM EIENDELER

	30 066 162	30 632 118
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	117 637	-136 870
Sum opptjent egenkapital		117 637	-136 870

Sum egenkapital

	217 637	-36 870
--	---------	---------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	33 235	0
Sum avsetninger for forpliktelse		33 235	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 998 421	15 853 845
Langsiktig konserngjeld	5	14 600 000	14 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 598 421	30 453 845
Sum langsiktig gjeld		29 631 656	30 453 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 636	102 198
Annen kortsiktig gjeld	5	113 233	112 945
Sum kortsiktig gjeld		216 869	215 143
Sum gjeld		29 848 525	30 668 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 066 162	30 632 118
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	32 000 000	32 000 000



Organisasjonsnr: 995 193 574
INSPIRIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdisatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. 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 antatte tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 driftsmiddelet 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 vil generere. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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

11

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	10.00	10000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Inspiria Eiendom AS	10.00	100.00%	A-aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note
2

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83745.00	54581.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83745.00	54581.00

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Det er ingen ansatte i selskapet.
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja



<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Inspiria Eiendom AS	Bjørnstadveien 16, 1712 Grålum

Note
8

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71784.00	34512.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71784.00	34512.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	326291.00	156876.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3187.00	-29755.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-329478.00	-127121.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
8

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1714429.00	1711243.00	-3187.00
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1889650.00	-1560172.00	329478.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-175221.00	151071.00	326291.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	33236.00	-38549.00	71784.00



Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Note

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8002.00	192005.00
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8002.00	192005.00
<u>Årets endring i delkrederavsetning</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Årets konstaterte tap på fordringer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Tap på fordringer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

2

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekksmidler</u>	<u>Beløp</u>
	0.00

Det er ingen ansatte i selskapet

Note

6

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	10721301.00	
<u>Gjeld sikkerheten gjelder Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	14998421.00	
<u>Bal.ført verdi.pants.eiend. Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	15979116.00	

Note

6



Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14998421.00	15853845.00
<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14998421.00	15853845.00
<u>Bal.ført verdi, eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15979116.00	16471044.00
<u>Sum balanseført verdi</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15979116.00	16471044.00

Note

4

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	164757.00		20976737.00	21141494.00
			0	0
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	164757.00		20976737.00	21141494.00
			0	0
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	164757.00		4505693.00	4670450.00
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	164757.00		4997621.00	5162378.00
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00		15979116.00	15979116.00
			0	0
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00		491928.00	491928.00
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	20		50	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	5		2	

Note

7

Egenkapital



Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-136870.00		-36870.00

<u>Prinsippendr./korreksjoner</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	254507.00		254507.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	117637.00		217637.00

Note

10,11

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 10 - Hendelse etter balansedagen: COVID-19 Etter utbruddet av COVID-19 i Norge mars 2020 er det kontinuerlig foretatt konsekvensvurderinger av utbruddet og stenging av tjenesteyting innenfor flere bransjer. Selskapets omsetning kommer utelukkende fra husleieinntekter ved utleie av kontorlokaler. Den største leietakeren er søsterselskapet Inspiria Science Center AS. Det er per dato ved avleggelse av årsregnskapet ingen oppsigelser av husleieavtaler. I dialog med de andre leietakerne har det ikke fremkommet informasjon som tilsier borfall av leieinntekter. Utbruddet av COVID-19 vil ikke endre vurderingen av forutsetning for fortsatt drift. Note 11 - Fortsatt drift I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette gjøres med bakgrunn i vedtatt budsjett for 2021 og selskapets langtidsprognoser.



Protokoll fra ordinær generalforsamling 24.06.2021 INSPIRIA utvikling

INSPIRIA utvikling AS

Organisasjonsnummer: 995 193 574

1. Åpning

På grunnlag av innkallingen av 7. juni 2021 ble ordinær generalforsamling i INSPIRIA utvikling AS åpnet av styrets nestleder Per Arthur Sørli.

2. Møtende aksjonærer

Etter fullmakt fra styret i Inspiria eiendom AS utgjorde styrets nestleder Per Arthur Sørli generalforsamlingen og representerte 100 % av aksjene. Dermed var generalforsamlingen beslutningsdyktig.

Administrerende direktør Geir Endregard og økonomisjef Eddie Olsen deltok også.

3. Valg av møteleder

Som møteleder ble styrets nestleder i INSPIRIA eiendom AS, Per Arthur Sørli, valgt.

4. Valg av protokollfører og protokollunderskrivere

Eddie Olsen ble valgt til protokollfører. Geir Endregard ble valgt til å undertegne protokollen sammen med Per Arthur Sørli.

5. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt. Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

6. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for 2020

Årsberetning og årsregnskap for 2020, datert 27. mai 2021 og revisjonsberetning for 2020, datert 16. juni 2021 ble presentert. Generalforsamlingen godkjente årsregnskap og årsberetning for 2020.

Årsregnskapet viser et overskudd for 2020 på kr 254 507 etter skatt, som overføres annen egenkapital, og en positiv egenkapital på kr 217 637.



7. Valg av styre

Styret er felles med INSPIRIA eiendom og ble valgt på selskapets generalforsamling 24. juni 2021. Følgende styre ble da valgt:

Stein Lier-Hansen, styreleder (gjenvalg)
Per Arthur Sørлие, nestleder (gjenvalg)
Kirsti Sjanette Skaug, styremedlem (gjenvalg)
Hilde Kløvfjell, styremedlem (gjenvalg)
Nina Sandberg, styremedlem (gjenvalg)
Kathrine Hestø Hansen, styremedlem (gjenvalg)
Therese Lande Patrick (ny)

Følgende varamedlemmer ble valgt i prioritert rekkefølge:

1. Bengt Morten Wenstøb (gjenvalg)
2. Erik Heier (gjenvalg)
3. Tone A. Damsleth (gjenvalg)

8. Fastsettelse av styrets honorar

Det er ikke særskilt styrehonorar for selskapet.

9. Valg av valgkomité og fastsettelse av valgkomitéens godtgjørelse

Det er ikke særskilt valgkomité for selskapet. Selskapet følger valgkomitéens anbefaling til moderselskapet.

10. Godkjenning av revisors godtgjørelse

Revisors honorar for 2020 godkjennes etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Sarpsborg 24. juni 2021

Generalforsamlingsprotokollen ble signert elektronisk.

Per Arthur Sørлие

Geir Endregard



Signatur sertifikat

Dokument navn:

INSPIRIA utvikling AS_protokoll fra generalforsamling 21 juni 2021.pdf

Unikt dokument Id:

93658d4a-bd97-4c31-8e04-17d3204fe13a

Dokument fingeravtrykk:

3d0d949e652512cfd739c1b0f67e786fe2a74db3b561e5871488205420ed98a5c
9cb8f16d25d7b9f4fc630073e1b3fca2896e4ccc1e0feb23c1cf31e09da48de

Undertegnede



Per Arthur Sørli

Styrets nestleder

INSPIRIA science center

Epost: per.sorlie@borregaard.com

Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop)

IP adresse: 213.52.102.35

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:

2021-06-25 11:28:34 UTC



Geir Endregard

INSPIRIA science center

Epost: geir.endregard@inspiria.no

Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop)

IP adresse: 62.92.142.98

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:

2021-06-25 12:48:52 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2021-06-25 12:48:52 UTC



GetAccept

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

Side 1 / 2



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstemplett	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2021-06-25 12:48:52 UTC	Dokument ble signert av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2021-06-25 12:48:50 UTC	Dokument ble gjennomgått av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2021-06-25 12:48:34 UTC	Dokument ble åpnet av Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 62.92.142.98 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2021-06-25 11:28:34 UTC	Dokument ble signert av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 213.52.102.35 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2021-06-25 11:28:31 UTC	Dokument ble gjennomgått av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 213.52.102.35 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2021-06-25 11:27:57 UTC	Dokument ble åpnet av Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 171.25.160.9 - IP Lokasjon: Sarpsborg, Viken, Norway
2021-06-25 06:16:26 UTC	Dokument ble sendt til Geir Endregard (geir.endregard@inspiria.no) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 78.156.19.7 - IP Lokasjon: Halden, Viken, Norway
2021-06-25 06:16:25 UTC	Dokument ble sendt til Per Arthur Sørli (per.sorlie@borregaard.com) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 78.156.19.7 - IP Lokasjon: Halden, Viken, Norway
2021-06-25 06:16:24 UTC	Dokument ble forseglet av Eddie Olsen (eddie.olsen@inspiria.no) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 78.156.19.7 - IP Lokasjon: Halden, Viken, Norway
2021-06-25 06:15:29 UTC	Dokument ble opprettet av Eddie Olsen (eddie.olsen@inspiria.no) Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop) IP adresse: 78.156.19.7 - IP Lokasjon: Halden, Viken, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

Side 2 / 2



INSPIRIA utvikling AS

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Årsberetning 2020

INSPIRIA utvikling AS

Adresse: Bjørnstadveien 16, 1712 GRÅLUM

Org.nr: 995193574 MVA

INSPIRIA utvikling AS er et heleid datterselskap av INSPIRIA eiendom AS.

For beskrivelse av virksomhet og dens utvikling vises til utførlig beskrivelse av konsernet i årsberetning for INSPIRIA eiendom AS.

Virksomhetens art

INSPIRIA utvikling AS driver med utleie av fast eiendom til kontorformål i seksjonert del av INSPIRIA science center på Grålum i Sarpsborg.

Fremtidig utvikling

Selskapet har en stabil drift og godt grunnlag for videre utvikling.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen for 2020 var kr. 1 853 907 mot kr. 1 907 385 i 2019, og årsresultatet ble et overskudd på kr. 254 507 etter skatt mot kr. 122 364 i 2019. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 30 066 162, mot kr. 30 632 118 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2020 var positiv med kr. 217 637 mot kr. -36 870 (negativ) i 2019.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette gjøres med bakgrunn i vedtatt budsjett for 2021 og selskapets langtidsprognoser.



Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020. Nødvendige administrative tjenester kjøpes inn fra morselskapet INSPIRIA eiendom AS og søsterselskapet INSPIRIA science center AS. Selskapets styre hadde 7 medlemmer, 5 kvinner og 2 menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Sarpsborg, 27.05.2021
Styret for INSPIRIA utvikling AS

Stein Lier-Hansen
styreleder

Per Arthur Sørli
nestleder

Kirsti Skaug
styremedlem

Nina Sandberg
styremedlem

Hilde Kløvfjell
styremedlem

Kathrine Hestø Hansen
styremedlem

Therese Patrick
styremedlem

Geir Endregard
administrerende direktør



Signatur sertifikat

Dokument navn:

INSPIRIA Årsberetning 2020 INSPIRIA Utvikling AS 270521

Unikt dokument Id:

d751ddd1-5bf4-49c1-b737-860c8df76361

Dokument fingeravtrykk:

6872487e32a52c0d2e13a1a1019834fa722d4ca1e3360f93d8d3afea71d8dcfde
0f68badf113e99c371269c1dbe6358bf5bd81e29c02d908362cd10c08893e66

Undertegnede



Hilde Kløvfjell

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: hildekl@viken.no
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 51.175.85.231
IP Lokasjon: Lillestrøm, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2021-06-08 14:48:13 UTC



Kirsti Skaug

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: kirsti.skaug@sarpsborg.com
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 79.161.101.218
IP Lokasjon: Fredrikstad, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2021-06-08 15:08:28 UTC



Kathrine Hansen

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: kathrine.hansen@politikerk.no
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 46.15.50.69
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2021-06-08 17:44:38 UTC



Per Arthur Sørli

Styrets nestleder
INSPIRIA science center

Epost: per.sorlie@borregaard.com
Enhet: Safari 14.1 on Mac 10.15 (desktop)
IP adresse: 51.175.21.170
IP Lokasjon: Fredrikstad, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2021-06-08 18:35:11 UTC



GetAccept

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

Side 1 / 5



Nina Sandberg

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: nina.sandberg@stortinget.no
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 46.15.144.48
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:
2021-06-14 07:06:04 UTC



Stein Lier-Hansen

Styreformann
INSPIRIA science center

Epost: stein.lier-hansen@norskindustri.no
Enhet: Chrome Mobile 91.0 on Android ()
IP adresse: 2.148.165.112
IP Lokasjon: Farsund, Agder, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:
2021-06-14 11:29:03 UTC



Geir Endregard

INSPIRIA science center

Epost: geir.endregard@inspiria.no
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop)
IP adresse: 62.92.142.98
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:
2021-06-09 07:33:00 UTC



Therese Lande Patrick

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: therese.patrick@inspiria.no
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 62.92.142.98
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:
2021-06-09 11:56:59 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2021-06-14 11:29:03 UTC



GetAccept

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

Side 2 / 5



INSPIRIA utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		1 853 907	1 907 385
Driftskostnader			
Avskrivning	4	491 928	491 927
Annen driftskostnad	3	691 978	679 367
Sum driftskostnader		<u>1 183 906</u>	<u>1 171 294</u>
Driftsresultat		<u>670 001</u>	<u>736 091</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		791 273	697 335
Annen finanskostnad		<u>1 134 983</u>	<u>1 276 550</u>
Netto finansposter		<u>-343 710</u>	<u>-579 215</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>326 291</u>	<u>156 876</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>71 784</u>	<u>34 512</u>
Årsresultat		<u>254 507</u>	<u>122 364</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	7	<u>254 507</u>	<u>122 364</u>

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: b8055b0a97cb5f1f53f1cd1ce11678c2f2eb809ace1cb036ae7b35d4bc96587202087d5e3e30815b0d355aeedacaeda066d38dc1c53b35f8e2eeab378ffbaa01



INSPIRIA utvikling AS

Balanse

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	0	38 549
Sum immaterielle eiendeler		0	38 549
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygg	4,6	15 979 116	16 471 044
Utstilling, driftsløsøre o.l.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		15 979 116	16 471 044
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Konsernfordringer	5	14 011 229	13 896 467
Sum finansielle anleggsmidler		14 011 229	13 896 467
Sum anleggsmidler		29 990 345	30 406 060
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 002	192 005
Sum fordringer		8 002	192 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	67 815	34 054
Sum omløpsmidler		75 817	226 059
Sum eiendeler		30 066 162	30 632 118



INSPIRIA utvikling AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Oppjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>117 637</u>	<u>-136 870</u>
Sum egenkapital		<u>217 637</u>	<u>-36 870</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 600 000	14 600 000
Utsatt skatt	8	33 235	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 998 421	15 853 845
Sum langsiktig gjeld		<u>29 631 656</u>	<u>30 453 845</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		103 636	102 198
Annen kortsiktig gjeld	5	113 233	112 946
Sum kortsiktig gjeld		<u>216 869</u>	<u>215 143</u>
Sum gjeld		<u>29 848 525</u>	<u>30 668 988</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 066 162</u>	<u>30 632 118</u>

31.12.2020

Sarpsborg, 27.05.2021

Stein Lier-Hansen
styreleder

Per Arthur Sørli
nestleder

Kirsti Skaug
styremedlem

Nina Sandberg
styremedlem

Hilde Kløvfjell
styremedlem

Kathrine Hestø Hansen
styremedlem

Therese Lande Patrick
styremedlem

Geir Endregard
administrerende direktør

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: b8055b0a97cb5f1f53f1cd1ce11678c2f2eb809ace1cb036ae7b35d4bc96587202087d5e3e30815b0d355aeedacaeda066d38dc1c53b35f2eeab378ffbaa01



Signatur sertifikat

Dokument navn:

INSPIRIA IUT Årsregnskap 2020 27052021 - c

Unikt dokument Id:

17538ae4-25ca-4c60-bb9e-426252e34c86

Dokument fingeravtrykk:

b8055b0a97cb5f1f53f1cd1ce11678c2f2eb809ace1cb036ae7b35d4bc96587202
087d5e3e30815b0d355aeedacaeda066d38dc1c53b35f0e2eeab378fb001

Undertegnede



Hilde Kløvfjell

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: hildekl@viken.no
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 51.175.85.231
IP Lokasjon: Lillestrøm, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2021-06-08 14:48:43 UTC



Kirsti Skaug

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: kirsti.skaug@sarpsborg.com
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 79.161.101.218
IP Lokasjon: Fredrikstad, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2021-06-08 15:08:01 UTC



Kathrine Hansen

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: kathrine.hansen@politikerkok.no
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 46.15.50.69
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2021-06-08 17:44:13 UTC



Per Arthur Sørli

Styrets nestleder
INSPIRIA science center

Epost: per.sorlie@borregaard.com
Enhet: Safari 14.1 on Mac 10.15 (desktop)
IP adresse: 51.175.21.170
IP Lokasjon: Fredrikstad, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2021-06-08 18:34:08 UTC



GetAccept

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

Side 1 / 5



Nina Sandberg

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: nina.sandberg@stortinget.no
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 46.15.144.48
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:
2021-06-14 07:03:04 UTC



Stein Lier-Hansen

Styreformann
INSPIRIA science center

Epost: stein.lier-hansen@norskindustri.no
Enhet: Chrome Mobile 91.0 on Android ()
IP adresse: 2.148.165.112
IP Lokasjon: Farsund, Agder, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:
2021-06-14 11:27:39 UTC



Geir Endregard

INSPIRIA science center

Epost: geir.endregard@inspiria.no
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (desktop)
IP adresse: 62.92.142.98
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:
2021-06-09 07:32:30 UTC



Therese Lande Patrick

Styremedlem
INSPIRIA science center

Epost: therese.patrick@inspiria.no
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smarttelefon)
IP adresse: 62.92.142.98
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempelt:
2021-06-09 11:56:26 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2021-06-14 11:27:39 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

Side 2 / 5



INSPIRIA utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdisatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet.

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 antatte tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 driftsmiddelet 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 vil generere.

Skatter

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



INSPIRIA utvikling AS

skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler utgjør	0	0

Note 3 - Godtgjørelse til ledelse og revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Lønn til daglig leder godtgjøres fra søsterselskapet INSPIRIA science center AS. En andel av dette er belastet og inngår i posten andre driftskostnader. Styret godtgjøres av søsterselskapet INSPIRIA science center AS

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	83 745	54 581

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg	Inventar og møbler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 976 737	164 757	21 141 494
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
<hr/>			
Anskaffelseskost 31.12	20 976 737	164 757	21 141 494
<hr/>			
Akk.avskrivning 31.12	4 997 621	164 757	5 162 378
<hr/>			
Balanseført 31.12	15 979 116	0	15 979 116
<hr/>			
Årets avskrivninger	491 928	0	491 928
<hr/>			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	2-5%	20 %	



INSPIRIA utvikling AS

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Mellomværende</i>	2020	2019
Annen langsiktig fordring selskap i samme konsern	14 011 229	13 896 467
Langsiktig gjeld til INSPIRIA eiendom AS	<u>-14 600 000</u>	<u>-14 600 000</u>
Sum netto konserngjeld	-588 772	-703 534

Note 6 - Gjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Nedbetalingslån	14 998 421	15 853 845
Pantsatte eiendeler		
Fast eiendom Bjørnstadveien 16 Sarpsborg	32 000 000	32 000 000
Eiendommen er stilt som sikkerhet med pant hos Sparebank1 på kr 32 000 000. Kundefordringer er pantsatt med kr 2 500 000.		

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	-136 870	-36 870
Årsresultat	0	254 507	254 507
Egenkapital 31.12	100 000	117 637	217 637



INSPIRIA utvikling AS

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring i utsatt skatt	71 784	34 512
Årets totale skattekostnad	<u>71 784</u>	<u>34 512</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	326 291	156 876
Endring i midlertidige forskjeller	3 187	-29 755
	<u>329 478</u>	<u>127 121</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-329 478	-127 121
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	1 711 243	1 714 429
Utestående fordringer	0	0
Sum	<u>1 711 243</u>	<u>1 714 429</u>
 Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 560 172	-1 889 650
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>151 071</u>	<u>-175 221</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	33 236	-38 549

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
INSPIRIA eiendom AS	10	100 %	100 %

Note 10 - Hendelse etter balansedagen: COVID-19

Etter utbruddet av COVID-19 i Norge mars 2020 er det kontinuerlig foretatt konsekvensvurderinger av utbruddet og stenging av tjenesteyting innenfor flere bransjer.

Selskapets omsetning kommer utelukkende fra husleieinntekter ved utleie av kontorlokaler. Den største leietakeren er søsterselskapet Inspiria Science Center AS. Det er per dato ved avleggelse av årsregnskapet ingen oppsigelser av husleieavtaler. I dialog med de andre leietakerne har det ikke



INSPIRIA utvikling AS

fremkommet informasjon som tilsier borfall av leieinntekter. Utbruddet av COVID-19 vil ikke endre vurderingen av forutsetning for fortsatt drift.

Note 11 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette gjøres med bakgrunn i vedtatt budsjett for 2021 og selskapets langtidsprognoser.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Inspiria Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inspiria Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Fredrikstad, 16. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Vidar Såheim
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Inspiria Utvikling AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LNY5L-6WEDC-QKH4U-D0007-AHESP-30QAE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Såheim

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-16 06:36:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: LNY5L-6WEDC-QKH4U-D0007-AHE5P-30Q4E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>