



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 860 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INSPIRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storengveien 26  
9515 ALTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ivar Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                                  |      |                   | 6 260            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 3 561 118         | 2 266 570        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 561 118</b>  | <b>2 272 830</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 100 003           | 90 000           |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 1 103 162         | 968 896          |
| Annen driftskostnad                           |      | 708 860           | 900 416          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 912 024</b>  | <b>1 959 312</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 649 094</b>  | <b>313 518</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                            |      |                   | 140 000          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                   | <b>140 000</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 223 267         | 857 562          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 223 267</b>  | <b>857 562</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 223 267</b> | <b>-717 562</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>425 827</b>    | <b>-404 044</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 96 948            | -261 066         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>328 879</b>    | <b>-142 978</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>328 879</b>    | <b>-142 978</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>328 879</b>    | <b>-142 978</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Udekket tap                                   | 4    | 142 978           | -142 978         |
| Overføringer annen egenkapital                | 4    | 185 901           |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>328 879</b>    | <b>-142 978</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 364 050           | 363 377           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>364 050</b>    | <b>363 377</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 32 429 837        | 28 904 415        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      | 2    | 93 589            | 140 823           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>32 523 426</b> | <b>29 045 239</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>32 887 476</b> | <b>29 408 616</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 50 855            | 31 480            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 98 142            | 1 044 284         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>148 997</b>    | <b>1 075 764</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 375 119           | 3 169 948         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>375 119</b>    | <b>3 169 948</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>524 116</b>    | <b>4 245 712</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>33 411 592</b> | <b>33 654 328</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 4,5  | 40 000            | 40 000            |
| Overkurs                                       | 4    | 324 935           | 324 935           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 4           | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>359 365</b>    | <b>359 365</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4           | 185 901           |                   |
| Udekket tap                       | 4           |                   | 142 978           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>185 901</b>    | <b>-142 978</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>545 266</b>    | <b>216 387</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 30 066 890        | 29 180 500        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7           | 1 733 072         | 1 233 072         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>31 799 962</b> | <b>30 413 572</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>31 799 962</b> | <b>30 413 572</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 572 346           | 2 775 964         |
| Betalbar skatt                    | 3           | 97 621            |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |             |                   | 31 500            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 396 398           | 216 905           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 066 365</b>  | <b>3 024 369</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>32 866 327</b> | <b>33 437 941</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>33 411 592</b> | <b>33 654 328</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518245

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 860 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INSPIRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storengveien 26  
9515 ALTA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ivar Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 28.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 826 860 022  
INSPIRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                                  |      |                   | 6 260            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 3 561 118         | 2 266 570        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 561 118</b>  | <b>2 272 830</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 100 003           | 90 000           |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 1 103 162         | 968 896          |
| Annen driftskostnad                           |      | 708 860           | 900 416          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 912 024</b>  | <b>1 959 312</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 649 094</b>  | <b>313 518</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                            |      |                   | 140 000          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                   | <b>140 000</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 223 267         | 857 562          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 223 267</b>  | <b>857 562</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 223 267</b> | <b>-717 562</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                  |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>     |      | <b>425 827</b>    | <b>-404 044</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 96 948            | -261 066         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>328 879</b>    | <b>-142 978</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>328 879</b>    | <b>-142 978</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>328 879</b>    | <b>-142 978</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Udekket tap                                   | 4    | 142 978           | -142 978         |
| Overføringer annen egenkapital                | 4    | 185 901           |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>328 879</b>    | <b>-142 978</b>  |



Organisasjonsnr: 826 860 022  
INSPIRA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 3 | 364 050        | 363 377        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>364 050</b> | <b>363 377</b> |

##### Varige driftsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2 | 32 429 837        | 28 904 415        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 93 589            | 140 823           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |   | <b>32 523 426</b> | <b>29 045 239</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>32 887 476</b> | <b>29 408 616</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |                |                  |
|------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kundefordringer              |  | 50 855         | 31 480           |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 98 142         | 1 044 284        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>148 997</b> | <b>1 075 764</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                  |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 375 119        | 3 169 948        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>375 119</b> | <b>3 169 948</b> |

|                         |  |                |                  |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>524 116</b> | <b>4 245 712</b> |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>33 411 592</b> | <b>33 654 328</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |     |                |                |
|---------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Selskapskapital                 | 4,5 | 40 000         | 40 000         |
| Overkurs                        | 4   | 324 935        | 324 935        |
| Annen innskutt egenkapital      | 4   | -5 570         | -5 570         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |     | <b>359 365</b> | <b>359 365</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |         |         |
|-------------------|---|---------|---------|
| Annen egenkapital | 4 | 185 901 |         |
| Udekket tap       | 4 |         | 142 978 |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>185 901</b>    | <b>-142 978</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>545 266</b>    | <b>216 387</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6 | 30 066 890        | 29 180 500        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7 | 1 733 072         | 1 233 072         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>31 799 962</b> | <b>30 413 572</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>31 799 962</b> | <b>30 413 572</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 572 346           | 2 775 964         |
| Betalbar skatt                    | 3 | 97 621            |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |   |                   | 31 500            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 396 398           | 216 905           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 066 365</b>  | <b>3 024 369</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>32 866 327</b> | <b>33 437 941</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>33 411 592</b> | <b>33 654 328</b> |



Organisasjonsnr: 826 860 022  
INSPIRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**KPMG AS**  
Sentrumparken 4  
P.O. Box 1260  
N-9505 Alta

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Inspira Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inspira Eiendom AS som 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodo    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo Dokumentnøkkel: XZ74A-WK2J2-GEEHZ-UG4ZF-MANZF-1JAP3



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Alta, 21. juni 2023  
KPMG AS

Sissel Johnsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XZ74A-WK2J2-GEEHZ-UG4ZF-MAN7F-1JA3



# 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."

## Sissel Johnsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-356433

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-21 11:38:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XZ74A-WK2J2-GEEHZ-UG4ZF-MANZF-1JAP3

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/validator>



Inspira Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

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

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

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

#### Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å inngå obligatoreisk tjenestepensjonsavtale (OTP)



Inspira Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | I år           | I fjor        |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Lønn                            | 100 003        | 90 000        |
| <b>Totalt</b>                   | <b>100 003</b> | <b>90 000</b> |

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

|                                   | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar, verktøy,<br>kontorm. | Sum               |
|-----------------------------------|---|---|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 27 353 819                                    | 568 561   | 27 922 380        |
| + Tilgang                         | 10 227 464                                    | 0   | 10 227 464        |
| - Avgang                          | 900 000                                       | 0   | 900 000           |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>36 681 283</b>                             | <b>568 561</b>                                  | <b>37 249 844</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 3 195 518                                     | 427 738   | 3 623 256         |
| + Ordinære avskrivninger          | 1 055 928                                     | 47 234  | 1 103 162         |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>4 251 446</b>                              | <b>474 972</b>                                  | <b>4 726 418</b>  |
| <b>Balansført verdi pr 31/12</b>  | <b>32 429 837</b>                             | <b>93 589</b>                                   | <b>32 523 426</b> |
| Prosentatsats for ord. avskr.     | 3-10  | 12-20   |                   |



Inspira Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

|   |                |
|---|----------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:      | 2022           |
| Resultat før skattekostnader                | 425 827        |
| Permanente og andre forskjeller             | 14 845         |
| Endring i midlertidige forskjeller          | 31 120         |
| Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 28 060         |
| <b>Inntekt</b>                              | <b>443 732</b> |

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2022          |
| Beregnet skatt av årets resultat      | 97 621        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>           | <b>97 621</b> |
| + endring i utsatt skattefordel       | -673          |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>        | <b>96 948</b> |

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Betalbar skatt i balansen består av: |               |
| Beregnet skatt av årets resultat     | 97 621        |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>97 621</b> |

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                         | -1 655 792       | -1 624 283       |
| + Utestående fordringer                               | 1 017            | 629              |
| - Fremførbart skattemessig underskudd                 | 0                | 28 060           |
| <b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>          | <b>1 017</b>     | <b>629</b>       |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>          | <b>1 655 792</b> | <b>1 652 343</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -1 654 774       | -1 651 714       |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                | <b>364 050</b>   | <b>363 377</b>   |

### Note 4 - Overkurs

| Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen EK /<br>udekket tap |
|-----------------------------------|----------|----------------------------------|---------------------------|
|-----------------------------------|----------|----------------------------------|---------------------------|

Noter for Inspira Eiendom AS

Organisasjonsnr. 826860022



## Inspira Eiendom AS

### Noter 2022

|                     |               |                |               |                |
|---------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Pr 1.1.             | 40 000        | 324 935        | -5 570        | -142 978       |
| +Fra årets resultat |               |                | 0             | 328 879        |
| =Pr 31.12.          | <b>40 000</b> | <b>324 935</b> | <b>-5 570</b> | <b>185 901</b> |

#### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 4 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn                    | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|-------------------------|-------------|--------|-----------|
| RIRasmussen Holding AS  | 928 908 488 | 3 333  | 33,33 %   |
| Inspirerende Holding AS | 828 908 502 | 3 333  | 33,33 %   |
| RGBerg Holding AS       | 928 908 496 | 1 667  | 16,67 %   |
| Reno-Vest AS            | 935 194 547 | 1 667  | 16,67 %   |

#### Note 6 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 30 066 890 og pr 31.12. i fjor kr 29 180 500.

| Pantsettelse                   | I år              | I fjor            |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant          | 30 066 890        | 29 180 500        |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b>    |                   |                   |
| Storengveien 21                | 32 519 649        | 28 904 415        |
| Driftsløsøre                   | 94 056            | 140 823           |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b> | <b>32 613 705</b> | <b>29 045 238</b> |



Inspira Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Langsiktig gjeld til eiere

|                   |  |
|-------------------|--|
| Lånet er ytet av: | PIRasmussen Holding AS                                   |
| Prioritet:        | Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. |
| Lånebeløp:        | 911 024  |
| Rentesats:        | 0 %  |
| Lånet er ytet av: | Inspirerende Holding AS                                  |
| Prioritet:        | Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. |
| Lånebeløp:        | 411 024  |
| Rentesats:        | 0 %  |
| Lånet er ytet av: | RGBerg Holding AS  |
| Prioritet:        | Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. |
| Lånebeløp:        | 205 512  |
| Rentesats:        | 0 %  |
| Lånet er ytet av: | Reno-Vest AS   |
| Prioritet:        | Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. |
| Lånebeløp:        | 205 512  |
| Rentesats:        | 0 %  |



Inspira Eiendom AS

**Resultatregnskap**

|  | Note | 2022               | feb-des 2021     |
|--|------|--------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Salgsinntekt                             |      | 0                  | 6 260            |
| Annen driftsinntekt                      |      | 3 561 118          | 2 266 570        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>3 561 118</b>   | <b>2 272 830</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Lønnskostnad                             | 1    | 100 003            | 90 000           |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 1 103 162          | 968 896          |
| Annen driftskostnad                      |      | 708 860            | 900 416          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>1 912 024</b>   | <b>1 959 312</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>1 649 094</b>   | <b>313 518</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 0                  | 140 000          |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>0</b>           | <b>140 000</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 223 267          | 857 562          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 223 267</b>   | <b>857 562</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(1 223 267)</b> | <b>(717 562)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>425 827</b>     | <b>(404 044)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | 96 948             | (261 066)        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>328 879</b>     | <b>(142 978)</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                       |      | <b>328 879</b>     | <b>(142 978)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                  |
| Overføringer annen egenkapital           | 4    | 185 901            | 0                |
| Fremføring av udekket tap                | 4    | 142 978            | (142 978)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>328 879</b>     | <b>(142 978)</b> |



Inspira Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                       | 3    | 364 050           | 363 377           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |      | <b>364 050</b>    | <b>363 377</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2    | 32 429 837        | 28 904 415        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2    | 93 589            | 140 823           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>32 523 426</b> | <b>29 045 239</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>32 887 476</b> | <b>29 408 616</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Kundefordringer                           |      | 50 855            | 31 480            |
| Andre kortsiktige fordringer              |      | 98 142            | 1 044 284         |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>148 997</b>    | <b>1 075 764</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 375 119           | 3 169 948         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>524 116</b>    | <b>4 245 712</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>33 411 592</b> | <b>33 654 328</b> |



Inspira Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|                                   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Selskapskapital                   | 4,5  | 40 000            | 40 000            |
| Overkurs                          | 4    | 324 935           | 324 935           |
| Annen innskutt egenkapital        | 4    | (5 570)           | (5 570)           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>359 365</b>    | <b>359 365</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4    | 185 901           | 0                 |
| Udekket tap                       | 4    | 0                 | (142 978)         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>185 901</b>    | <b>(142 978)</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>545 266</b>    | <b>216 387</b>    |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 30 066 890        | 29 180 500        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7    | 1 733 072         | 1 233 072         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>31 799 962</b> | <b>30 413 572</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>31 799 962</b> | <b>30 413 572</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 572 346           | 2 775 964         |
| Betalbar skatt                    | 3    | 97 621            | 0                 |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 0                 | 31 500            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 396 398           | 216 905           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>1 066 365</b>  | <b>3 024 369</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                  |      | <b>32 866 327</b> | <b>33 437 941</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>33 411 592</b> | <b>33 654 328</b> |

Alta, 31. mai 2023

**Per Ivar Rasmussen**  
Styrets leder

**Tor Åge Kristensen**  
Styremedlem

**Roy Gunnar Berg**  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Inspira Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 826860022**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Storgata 65  
9008 TROMSØ  
Organisasjonsnr. 851987142

