



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Audun Kjell Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		652 420	1 114 987
Sum inntekter		652 420	1 114 987
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 545	17 587
Avskrivning på varige driftsmidler	6	207 992	198 509
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		-225 750
Annen driftskostnad	5	244 532	470 614
Sum kostnader		457 069	460 960
Driftsresultat		195 351	654 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	135
Sum finansinntekter		128	135
Annen rentekostnad		229 945	194 976
Sum finanskostnader		229 945	194 976
Netto finans		-229 817	-194 841
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 466	459 187
Skattekostnad på ordinært resultat	2,4	-5 280	101 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 186	358 134
Årsresultat		-29 186	358 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 186	358 134
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			343 024
Konsernbidrag		-91 876	-123 934
Overføringer annen egenkapital	4	62 690	139 044
Sum overføringer og disponeringer		-29 186	358 134



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 579 500	5 718 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	118 932	170 000
Sum varige driftsmidler		5 698 432	5 888 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			2 000
Sum finansielle anleggsmidler			2 000
Sum anleggsmidler		5 698 432	5 890 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 705	82 347
Konsernfordringer		117 790	343 024
Sum fordringer		172 495	425 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 129	713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 129	713
Sum omløpsmidler		279 624	426 085
SUM EIENDELER		5 978 056	6 316 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	4	670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
Sum innskutt egenkapital		690 520	690 520
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		281 795	219 105
Sum opptjent egenkapital		281 795	219 105
Sum egenkapital		972 315	909 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		134 568	113 934
Sum avsetninger for forpliktelser		134 568	113 934
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 789 467	4 875 706
Sum annen langsiktig gjeld		4 789 467	4 875 706
Sum langsiktig gjeld		4 924 035	4 989 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 772	71 101
Utbytte			343 024
Kortsiktig konserngjeld		35 600	
Annen kortsiktig gjeld		6 334	3 195
Sum kortsiktig gjeld		81 706	417 320
Sum gjeld		5 005 741	5 406 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 978 056	6 316 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 647531

Enheten

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

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: Audun Kjell Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 19.08.2021

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



Organisasjonsnr: 915 311 504
SPIRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		652 420	1 114 987
Sum inntekter		652 420	1 114 987
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 545	17 587
Avskrivning på varige driftsmidler	6	207 992	198 509
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		-225 750
Annen driftskostnad	5	244 532	470 614
Sum kostnader		457 069	460 960
Driftsresultat		195 351	654 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	135
Sum finansinntekter		128	135
Annen rentekostnad		229 945	194 976
Sum finanskostnader		229 945	194 976
Netto finans		-229 817	-194 841
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,4	-5 280	101 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 186	358 134
Årsresultat		-29 186	358 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 186	358 134
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			343 024
Konsernbidrag		-91 876	-123 934
Overføringer annen egenkapital	4	62 690	139 044
Sum overføringer og disponeringer		-29 186	358 134



Organisasjonsnr: 915 311 504
SPIRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 579 500	5 718 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	118 932	170 000
Sum varige driftsmidler		5 698 432	5 888 500

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			2 000
Sum finansielle anleggsmidler			2 000

Sum anleggsmidler		5 698 432	5 890 500
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		54 705	82 347
Konsernfordringer		117 790	343 024
Sum fordringer		172 495	425 372

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		107 129	713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 129	713

Sum omløpsmidler		279 624	426 085
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 978 056	6 316 585
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
Sum innskutt egenkapital		690 520	690 520

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	281 795	219 105
Sum opptjent egenkapital	281 795	219 105
Sum egenkapital	972 315	909 625
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	134 568	113 934
Sum avsetninger for forpliktelser	134 568	113 934
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 789 467	4 875 706
Sum annen langsiktig gjeld	4 789 467	4 875 706
Sum langsiktig gjeld	4 924 035	4 989 640
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 772	71 101
Utbytte		343 024
Kortsiktig konserngjeld	35 600	
Annen kortsiktig gjeld	6 334	3 195
Sum kortsiktig gjeld	81 706	417 320
Sum gjeld	5 005 741	5 406 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 978 056	6 316 585



Organisasjonsnr: 915 311 504
SPIRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	670.00	1000.00	670000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Spire Invest AS	670.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	670.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Spire Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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.

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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Spire Eiendom AS

Noter 2020**Note 1 - Lønnskostnad**

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 545	17 587
Totalt	4 545	17 587

Selskapet har ikke noen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter love om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-34 466
+ Permanente og andre forskjeller	10 470
+ Endring i midlertidige forskjeller	-32 009
+ Mottatt konsernbidrag	117 790
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	61 785
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	61 785
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-25 914
= Sum betalbar skatt	-25 914
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	20 634
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-5 280
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-25 914
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	25 914
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Spire Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915311504



Spire Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	884 649	852 641
+ Utestående fordringer	0	-1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	272 973	334 758
= Grunnlag utsatt skatt	611 676	517 882
Utsatt skatt	134 568	113 934

Note 4 - Annen innskutt egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	670 000	239 625	909 625
+Fra årets resultat		62 690	62 690
Pr 31.12.	670 000	302 315	972 315

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
670 aksjer pålydende kr. 1 000, til sammen bokført til kr. 670 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

	Antall	EIER%
Spire Invest AS	670	100%

Note 5 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt revisor og har følgelig ikke kostnader til dette i regnskapet.



Spire Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Nedskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 000 000	248 333	6 248 333
+ Tilgang	0	17 924	17 924
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 000 000	266 257	6 266 257
Oppskrivning pr. 1/1	225 750	0	225 750
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	225 750	0	225 750
Akk. av/nedskr. pr 1/1	507 250	78 333	585 583
+ Ordinære avskrivninger	139 000	68 992	207 992
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	646 250	147 325	793 575
Balanseført verdi pr 31/12	5 579 500	118 932	5 698 432
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-33	

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 358 262 og pr 31.12. i fjor kr 4 444 503.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 789 467	4 875 706
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	5 579 500	5 718 500
Sum pantsatte eiendeler	5 579 500	5 718 500



Spire Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		652 420	1 114 987
Sum driftsinntekter		652 420	1 114 987
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	4 545	17 587
Avskrivning på varige driftsmidler	6	207 992	198 509
Nedskrivning på varige driftsmidler	6	0	-225 750
Annen driftskostnad	5	244 532	470 614
Sum driftskostnader		457 069	460 960
DRIFTSRESULTAT		195 351	654 027
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		128	135
Sum finansinntekter		128	135
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		229 945	194 976
Sum finanskostnader		229 945	194 976
NETTO FINANSPOSTER		-229 817	-194 841
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-34 466	459 187
Skattekostnad på ordinært resultat	2,4	-5 280	101 053
ORDINÆRT RESULTAT		-29 186	358 134
ÅRSRESULTAT		-29 186	358 134
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	343 024
Mottatt konsernbidrag		-91 876	-123 934
Overføringer annen egenkapital	4	62 690	139 044
SUM OVERF. OG DISP.		-29 186	358 134



Spire Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 579 500	5 718 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	118 932	170 000
Sum varige driftsmidler		5 698 432	5 888 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 698 432	5 890 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		54 705	82 347
Fordringer på konsernselskap		117 790	343 025
Sum fordringer		172 495	425 372
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 129	713
SUM OMLØPSMIDLER		279 624	426 085
SUM EIENDELER		5 978 056	6 316 585



Spire Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	670 000	670 000
Annen innskutt egenkapital		20 520	20 520
Sum innskutt egenkapital		690 520	690 520
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		281 795	219 105
Sum opptjent egenkapital		281 795	219 105
SUM EGENKAPITAL		972 315	909 625
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		134 568	113 934
Sum avsetning for forpliktelser		134 568	113 934
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 789 467	4 875 706
Sum annen langsiktig gjeld		4 789 467	4 875 706
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 924 035	4 989 640
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		39 772	71 101
Utbytte		0	343 024
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		35 601	0
Annen kortsiktig gjeld		6 334	3 195
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 706	417 320
SUM GJELD		5 005 741	5 406 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 978 056	6 316 585

Evenskjer,

Siw Skogstad Johnsen
Styrets leder

Audun Kjell Andreassen
Styremedlem/Daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Spire Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915311504

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Terminalgata 10
9019 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142