



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 421 313  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER AS  
Forretningsadresse: Solbakken 33  
4321 SANDNES

### 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: Karl Annstein Klungvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			198 500
Annen driftskostnad	4	197 290	207 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 290</b>	<b>405 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 290</b>	<b>-405 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 578	10 737
Annen finansinntekt		190 910	296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>207 488</b>	<b>11 033</b>
Annen rentekostnad		475	601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475</b>	<b>601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>207 013</b>	<b>10 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		350 000	485 000
Overført fra annen egenkapital		-340 277	-880 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	457 000	457 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>457 000</b>	<b>457 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	10 690 910	11 000 000
Andre langsiktige fordringer			250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 690 910</b>	<b>11 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 147 910</b>	<b>11 707 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 569 536</b>	<b>1 375 830</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 500	5 500
Andre kortsiktige fordringer		1 185	1 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 685</b>	<b>6 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 846 690	3 740 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 846 690</b>	<b>3 740 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 422 911</b>	<b>5 122 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 570 821</b>	<b>16 829 836</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 016 257	16 211 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 016 257</b>	<b>16 211 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>16 116 257</b>	<b>16 311 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83	4 468
Utbytte	7	350 000	485 000
Annen kortsiktig gjeld	4	104 481	28 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>454 564</b>	<b>518 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>454 564</b>	<b>518 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 570 821</b>	<b>16 829 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 249630

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 421 313  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER AS  
Forretningsadresse: Solbakken 33  
4321 SANDNES

#### 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: Karl Annstein Klungtvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.05.2021



Organisasjonsnr: 974 421 313  
EIENDOMSPARTNER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			198 500
Annen driftskostnad	4	197 290	207 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 290</b>	<b>405 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 290</b>	<b>-405 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 578	10 737
Annen finansinntekt		190 910	296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>207 488</b>	<b>11 033</b>
Annen rentekostnad		475	601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475</b>	<b>601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>207 013</b>	<b>10 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		350 000	485 000
Overført fra annen egenkapital		-340 277	-880 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>9 723</b>	<b>-395 379</b>



Organisasjonsnr: 974 421 313  
EIENDOMSPARTNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	9	457 000	457 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>457 000</b>	<b>457 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
	8	10 690 910	11 000 000
Andre langsiktige fordringer			
			250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 690 910</b>	<b>11 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 147 910</b>	<b>11 707 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 569 536</b>	<b>1 375 830</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		5 500	5 500
Andre kortsiktige fordringer			
		1 185	1 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 685</b>	<b>6 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	3 846 690	3 740 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 846 690</b>	<b>3 740 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 422 911</b>	<b>5 122 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 570 821</b>	<b>16 829 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 016 257	16 211 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 016 257</b>	<b>16 211 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>16 116 257</b>	<b>16 311 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83	4 468
Utbytte	7	350 000	485 000
Annen kortsiktig gjeld	4	104 481	28 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>454 564</b>	<b>518 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>454 564</b>	<b>518 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 570 821</b>	<b>16 829 836</b>



Organisasjonsnr: 974 421 313  
EIENDOMSPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	10000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Karl Annstein Klungtvedt	10.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			64022.00

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



## EIENDOMSPARTNER AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernet samlet ikke overstifer grensen for små foretak.

#### Andre aksjer og andeler

Anleggsaksjer er vurdert til historisk kostpris nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap.

#### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt.

#### Prosjekter i arbeid

Prosjektene er medtatt etter fullført kontrakts metoden jf. Regnskapsloven § 5-12. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet ført når prosjektet er fullført.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 3 - Skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	-798 499	-798 499	-
Fordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-798 499	-798 499	-
Fremførbart underskudd	-183 301	-364 489	-
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-981 800	-1 162 988	-
Utsatt skatt 22%	-215 996	-255 857	39 861

Ut fra forsiktighetshensyn er ikke utsatt skattefordel balanseført.

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig inntekt:	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	9 723
Permanente forskjeller	-190 910
Endring i midlertidige forskjeller	-
Mottatt konsernbidrag	-
Fremførbart underskudd	-
<b>Årets skattepliktig inntekt</b>	<b>-181 187</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat 22%</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	
Betalbar skatt på årets resultat	-
Endring utsatt skatt	-
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-</b>

## Note 4 - Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og er etter lov om obligatorisk tjenestepensjon ikke pliktig til å opprette pensjonsordning.

### Lån / ytelser til ledende personer

Daglig leder	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønn	0	0
Andre ytelser	0	0
Gjeld til daglig leder	104 481	28 834



## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 19.375

## Note 5 - Bankinnskudd

Bankinnskudd inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 10 aksjer à kr 10 000 til sammen kr 100 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Karl Annstein Klungvedt	10	100 %
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annn EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 211 535	16 311 535
Endring utbet. utbytte		145 000	
Avsatt utbytte		-350 000	-350 000
Årets resultat		9 723	9 723
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>16 016 258</b>

## Note 8 - Aksjer og andeler

Beholding i KLP	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjglobal Indeks III	5 851 038	10 985 544
Aksjenorge Indeks II	4 839 872	8 483 507
<b>Sum</b>	<b>10 690 910</b>	<b>19 469 051</b>

## Note 9 - Driftsmidler

	Båtnaust	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 255 500	1 255 500
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 255 500</b>	<b>1 255 500</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	-798 500	-798 500
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>457 000</b>	<b>457 000</b>
Avskrivninger (lineært)	Ingen avskrivning	