



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 693 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER VEST AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 40
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Sigve Fiskebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 800 000 | |
| Sum inntekter | | 14 800 000 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 12 649 923 | |
| Annen driftskostnad | | 12 817 | 9 813 |
| Sum kostnader | | 12 662 740 | 9 813 |
| Driftsresultat | | 2 137 260 | -9 813 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 7 |
| Sum finansinntekter | | | 7 |
| Annen rentekostnad | | 4 446 | 2 630 |
| Sum finanskostnader | | 4 446 | 2 630 |
| Netto finans | | -4 446 | -2 623 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 132 815 | -12 435 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 465 258 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 667 557 | -12 435 |
| Årsresultat | | 1 667 557 | -12 435 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 667 557 | -12 435 |
| Totalresultat | | 1 667 557 | -12 435 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 18 005 | -12 435 |
| Overført til annen egenkapital | | 1 649 552 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 667 557 | -12 435 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | 6 557 268 |
| Sum varige driftsmidler | | | 6 557 268 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 6 557 268 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | 500 000 | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 964 288 | |
| Sum fordringer | | 2 964 288 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 2 396 725 | 30 007 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 396 725 | 30 007 |
| Sum omløpsmidler | | 5 861 013 | 30 007 |
| SUM EIENDELER | | 5 861 013 | 6 587 275 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 649 552 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | | | 18 005 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 649 552 | -18 005 |
| Sum egenkapital | 5 | 1 679 552 | 11 995 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 | 1 175 732 | 1 075 280 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 175 732 | 1 075 280 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 175 732 | 1 075 280 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 423 672 | |
| Betalbar skatt | 2 | 465 258 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 116 800 | 5 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 005 730 | 5 500 000 |
| Sum gjeld | | 4 181 461 | 6 575 280 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 861 013 | 6 587 275 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 922455

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 693 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER VEST AS
Forretningsadresse: Luramyrvеien 40
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Sigve Fiskebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.09.2022

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: 824 693 552
EIENDOMSPARTNER VEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 800 000 | |
| Sum inntekter | | 14 800 000 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 12 649 923 | |
| Annen driftskostnad | | 12 817 | 9 813 |
| Sum kostnader | | 12 662 740 | 9 813 |
| Driftsresultat | | 2 137 260 | -9 813 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 7 |
| Sum finansinntekter | | | 7 |
| Annen rentekostnad | | 4 446 | 2 630 |
| Sum finanskostnader | | 4 446 | 2 630 |
| Netto finans | | -4 446 | -2 623 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 465 258 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 667 557 | -12 435 |
| Årsresultat | | 1 667 557 | -12 435 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 667 557 | -12 435 |
| Totalresultat | | 1 667 557 | -12 435 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 18 005 | -12 435 |
| Overført til annen egenkapital | | 1 649 552 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 667 557 | -12 435 |



Organisasjonsnr: 824 693 552
EIENDOMSPARTNER VEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

6 557 268
6 557 268

Sum anleggsmidler 0 6 557 268

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 500 000

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 2 964 288
Sum fordringer 2 964 288

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 2 396 725 30 007
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 396 725 30 007

Sum omløpsmidler 5 861 013 30 007

SUM EIENDELER 5 861 013 6 587 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 649 552
Udekket tap 18 005
Sum opptjent egenkapital 1 649 552 -18 005

Sum egenkapital 5 1 679 552 11 995

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 | 1 175 732 | 1 075 280 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 175 732 | 1 075 280 |
| Sum langsiktig gjeld | | | |
| | | 1 175 732 | 1 075 280 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 423 672 | |
| Betalbar skatt | 2 | 465 258 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 116 800 | 5 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 005 730 | 5 500 000 |
| Sum gjeld | | | |
| | | 4 181 461 | 6 575 280 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | 5 861 013 | 6 587 275 |



Organisasjonsnr: 824 693 552
EIENDOMSPARTNER VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



| Resultatregnskap | | | |
|--|------|-------------------|----------------|
| Eiendomspartner Vest AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Salgsinntekt | | 14 800 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 14 800 000 | 0 |
| Varekostnad | 3 | 12 649 923 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 12 817 | 9 813 |
| Sum driftskostnader | | 12 662 740 | 9 813 |
| Driftsresultat | | 2 137 260 | -9 813 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt | | 0 | 7 |
| Rentekostnad | | 4 446 | 2 630 |
| Resultat av finansposter | | -4 446 | -2 623 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 132 815 | -12 435 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 465 258 | 0 |
| Årsresultat | | 1 667 557 | -12 435 |
| Overføringer | | | |
| Dekning av tidligere udekket tap | | 18 005 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | | 1 649 552 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 12 435 |
| Sum overføringer | | 1 667 557 | -12 435 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Eiendomspartner Vest AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 0 | 6 557 268 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>0</u> | <u>6 557 268</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>6 557 268</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjektbeholdning | 3 | 500 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 964 288 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>2 964 288</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd og kontanter | | 2 396 725 | 30 007 |
| Sum omløpsmidler | | <u>5 861 013</u> | <u>30 007</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>5 861 013</u> | <u>6 587 275</u> |



| Balanse | | | |
|---|--|---------------------------------|------------------|
| Eiendomspartner Vest AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 649 552 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -18 005 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 649 552</u> | <u>-18 005</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>1 679 552</u> | <u>11 995</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 | 1 175 732 | 1 075 280 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>1 175 732</u> | <u>1 075 280</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 423 672 | 0 |
| Betalbar skatt | 2 | 465 258 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 116 800 | 5 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 005 730</u> | <u>5 500 000</u> |
| Sum gjeld | | <u>4 181 461</u> | <u>6 575 280</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>5 861 013</u> | <u>6 587 275</u> |
| Hommersåk, 31.08.2022 Styret i Eiendomspartner Vest AS | | | |
| <u>André Vågen Birkenes</u> styreleder | <u>Bent Kristian Fiskebekk</u> styremedlem | <u>Jone Kera</u> styremedlem | |
| | <u>Kjell Sigve Fiskebekk</u> styremedlem/daglig leder | | |
| Eiendomspartner Vest AS | | | Side 3 |



Noter 2021

Eiendomspartner Vest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter 2021

Eiendomspartner Vest AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Posten øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til eiere.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 465 258 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 465 258 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 132 815 | -12 435 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -18 005 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 2 114 810 | -12 435 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 465 258 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 465 258 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -18 005 | -18 005 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 18 005 | 18 005 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2021

Eiendomspartner Vest AS

Note 3 Prosjektbeholdning

| Varelager | 2021 | 2020 |
|----------------------|----------------|----------|
| Prosjektbeholdning | 500 000 | 0 |
| Sum varelager | 500 000 | 0 |

Selskapet har opsjon på kjøp av tomt. Prosjekt beholdningen består av påløpte kostnader ifbm opparbeidelse samt prosjektering av tomten.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomspartner Vest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 100,0 | 30 000 |
| Sum | 300 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Fiskebekk Arealutvikling AS | 90 | 30,0 | 30,0 |
| Possessor AS | 90 | 30,0 | 30,0 |
| Bent Kristian Fiskebekk | 60 | 20,0 | 20,0 |
| Jone Kera | 60 | 20,0 | 20,0 |
| Totalt antall aksjer | 300 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Bent Kristian Fiskebekk | styremedlem | 60 |
| Jone Kera | styremedlem | 60 |
| Totalt antall aksjer | | 120 |

Note 5 Egenkapitalendring

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|---------------------------|---------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 1.1. | 30 000 | -18 005 | 11 995 |
| +/- Andre endringer | | | 0 |
| +/- Årets resultat | | 1 667 557 | 1 667 557 |
| Avsatt utbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 1 649 552 | 1 679 552 |