



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 253 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARTNER EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: c/o Asbjørn G.Hansen  
Åsvegen 68  
9020 TROMSDALEN

### 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: Asbjørn Giæver Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 7 150 418        | 6 872 256        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>7 150 418</b> | <b>6 872 256</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1    | 1 340 894        | 1 378 681        |
| Annen driftskostnad                           |      | 649 561          | 793 222          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 990 455</b> | <b>2 171 903</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>5 159 963</b> | <b>4 700 353</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 72 258           | 42 557           |
| Annen renteinntekt                            |      | 6 927            | 761              |
| Annen finansinntekt                           |      | 14 726           | 14 799           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>93 911</b>    | <b>58 117</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 012 370        | 755 493          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 012 370</b> | <b>755 493</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-918 460</b>  | <b>-697 376</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>4 241 503</b> | <b>4 002 978</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 933 156          | 880 802          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 1 170 000        | 1 560 000        |
| Overføringer annen egenkapital                | 4    | 2 138 347        | 1 562 176        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1,5  | 49 256 782        | 50 313 311        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      | 1    |                   | 232 366           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>49 256 782</b> | <b>50 545 677</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    | 4 182 363         | 3 840 105         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>4 182 363</b>  | <b>3 840 105</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>53 439 145</b> | <b>54 385 782</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 534 380           | 530 395           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 150 108           | 58 034            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>684 488</b>    | <b>588 429</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 011 299         | 1 106 500         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 011 299</b>  | <b>1 106 500</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 695 787</b>  | <b>1 694 930</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>56 134 933</b> | <b>56 080 711</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                          | 4    | 1 550 000         | 1 550 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 550 000</b>  | <b>1 550 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 21 697 850        | 19 559 503        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>21 697 850</b> | <b>19 559 503</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>23 247 850</b> | <b>21 109 503</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 2 005 416         | 2 059 387         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 005 416</b>  | <b>2 059 387</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 27 610 124        | 29 509 573        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>27 610 124</b> | <b>29 509 573</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>29 615 540</b> | <b>31 568 960</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 49 224            | 6 459             |
| Betalbar skatt                           | 3    | 657 127           | 442 791           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 192 438           | 287 473           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2    | 1 500 000         | 2 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 872 754           | 665 525           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 271 543</b>  | <b>3 402 248</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>32 887 083</b> | <b>34 971 209</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>56 134 933</b> | <b>56 080 711</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408980

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 253 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARTNER EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: c/o Asbjørn G.Hansen  
Åsvegen 68  
9020 TROMSDALEN

**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: Asbjørn Giæver Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

**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, 27.05.2023

---

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: 984 253 397  
PARTNER EIENDOM NORD AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 7 150 418        | 6 872 256        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>7 150 418</b> | <b>6 872 256</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1    | 1 340 894        | 1 378 681        |
| Annen driftskostnad                           |      | 649 561          | 793 222          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 990 455</b> | <b>2 171 903</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>5 159 963</b> | <b>4 700 353</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 72 258           | 42 557           |
| Annen renteinntekt                            |      | 6 927            | 761              |
| Annen finansinntekt                           |      | 14 726           | 14 799           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>93 911</b>    | <b>58 117</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 012 370        | 755 493          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 012 370</b> | <b>755 493</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-918 460</b>  | <b>-697 376</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 933 156          | 880 802          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 1 170 000        | 1 560 000        |
| Overføringer annen egenkapital                | 4    | 2 138 347        | 1 562 176        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |



Organisasjonsnr: 984 253 397  
PARTNER EIENDOM NORD AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |                   |                   |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 1,5 | 49 256 782        | 50 313 311        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1   |                   | 232 366           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |     | <b>49 256 782</b> | <b>50 545 677</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                   |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern      | 2 | 4 182 363         | 3 840 105         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>4 182 363</b>  | <b>3 840 105</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |   | <b>53 439 145</b> | <b>54 385 782</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                              |  |                |                |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer              |  | 534 380        | 530 395        |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 150 108        | 58 034         |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>684 488</b> | <b>588 429</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 2 011 299        | 1 106 500        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>2 011 299</b> | <b>1 106 500</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |  | <b>2 695 787</b> | <b>1 694 930</b> |

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>56 134 933</b> | <b>56 080 711</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital            |   |                  |                  |
| Selskapskapital                 | 4 | 1 550 000        | 1 550 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>1 550 000</b> | <b>1 550 000</b> |

#### Opptjent egenkapital



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        | 4 | 21 697 850        | 19 559 503        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>21 697 850</b> | <b>19 559 503</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>23 247 850</b> | <b>21 109 503</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3 | 2 005 416         | 2 059 387         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>2 005 416</b>  | <b>2 059 387</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5 | 27 610 124        | 29 509 573        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>27 610 124</b> | <b>29 509 573</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>29 615 540</b> | <b>31 568 960</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 49 224            | 6 459             |
| Betalbar skatt                           | 3 | 657 127           | 442 791           |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 192 438           | 287 473           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2 | 1 500 000         | 2 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 872 754           | 665 525           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>3 271 543</b>  | <b>3 402 248</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>32 887 083</b> | <b>34 971 209</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>56 134 933</b> | <b>56 080 711</b> |



Organisasjonsnr: 984 253 397  
PARTNER EIENDOM NORD 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



**Årsregnskap 2022  
for  
Partner Eiendom Nord AS**

**Organisasjonsnr. 984253397**

**Utarbeidet av:**

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



Organisasjonsnr. 851987142



## Partner Eiendom Nord AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      |      | 7 150 418        | 6 872 256        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>7 150 418</b> | <b>6 872 256</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1    | 1 340 894        | 1 378 681        |
| Annen driftskostnad                      |      | 649 561          | 793 222          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>1 990 455</b> | <b>2 171 903</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>5 159 963</b> | <b>4 700 353</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern   | 2    | 72 258           | 42 557           |
| Annen renteinntekt                       |      | 6 927            | 761              |
| Annen finansinntekt                      |      | 14 726           | 14 799           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>93 911</b>    | <b>58 117</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 012 370        | 755 493          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 012 370</b> | <b>755 493</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(918 460)</b> | <b>(697 376)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>4 241 503</b> | <b>4 002 978</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | 933 156          | 880 802          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                       |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 1 170 000        | 1 560 000        |
| Overføringer annen egenkapital           | 4    | 2 138 347        | 1 562 176        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>3 308 347</b> | <b>3 122 176</b> |



Partner Eiendom Nord AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 1,5  | 49 256 782        | 50 313 311        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1    | 0                 | 232 366           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>49 256 782</b> | <b>50 545 677</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern           | 2    | 4 182 363         | 3 840 105         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>      |      | <b>4 182 363</b>  | <b>3 840 105</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>53 439 145</b> | <b>54 385 782</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Kundefordringer                           |      | 534 380           | 530 395           |
| Andre kortsiktige fordringer              |      | 150 108           | 58 034            |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>684 488</b>    | <b>588 429</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 2 011 299         | 1 106 500         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>2 695 787</b>  | <b>1 694 930</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>56 134 933</b> | <b>56 080 711</b> |



Partner Eiendom Nord 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    | 1 550 000         | 1 550 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>1 550 000</b>  | <b>1 550 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 4    | 21 697 850        | 19 559 503        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>21 697 850</b> | <b>19 559 503</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>23 247 850</b> | <b>21 109 503</b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 2 005 416         | 2 059 387         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>2 005 416</b>  | <b>2 059 387</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5    | 27 610 124        | 29 509 573        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>27 610 124</b> | <b>29 509 573</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>29 615 540</b> | <b>31 568 960</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 49 224            | 6 459             |
| Betalbar skatt                         | 3    | 657 127           | 442 791           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 192 438           | 287 473           |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    | 2    | 1 500 000         | 2 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 872 754           | 665 525           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>3 271 543</b>  | <b>3 402 248</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>32 887 083</b> | <b>34 971 209</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>56 134 933</b> | <b>56 080 711</b> |

Tromsø, den 12.05.2023

Asbjørn Giæver Hansen  
Styreleder/Daglig leder



Partner Eiendom Nord AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Partner Eiendom Nord AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Driftsmidler

|                             | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Maskiner og<br>anlegg | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy,<br>kontorm. | Sum        |
|-----------------------------|--|-----------------------|--|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1    | 65 955 136                                       | 390 000               | 1 435 771  | 67 780 907 |
| + Tilgang                   | 52 000   | 0                     | 0  | 52 000     |
| - Avgang                    | 0  | 0                     | 0  | 0          |
| Anskaffelseskost pr. 31/12  | 66 007 136                                       | 390 000               | 1 435 771  | 67 832 907 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1      | 15 641 825                                       | 390 000               | 1 203 405  | 17 235 230 |
| + Ordinære avskrivninger    | 1 108 529  | 0                     | 232 366  | 1 340 894  |
| + Avskr. på oppskrivning    | 0  | 0                     | 0  | 0          |
| - Tilbakeført avskrivning   | 0  | 0                     | 0  | 0          |
| + Ekstraord nedskrivninger  | 0  | 0                     | 0  | 0          |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12   | 16 750 353                                       | 390 000               | 1 435 771  | 18 576 124 |
| Balanseført verdi pr 31/12  | 49 256 782                                       | 0                     | 0  | 49 256 782 |
| Prosentstatts for ord.avskr | 2-10   | 20-20                 | 12-33  |            |

#### Note 2 - Konsern, mellomværende m.v.

Mellomværende er som følger:

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktige fordringer på foretak i samme konsern | 4 182 363        | 3 840 105        |
| Fordringer på foretak i samme konsern             | 0                | 0                |
| Gjeld til foretak i samme konsern                 | 1 500 000        | 2 000 000        |
| <b>Netto mellomværende konsern og tilknyttede</b> | <b>5 682 363</b> | <b>5 840 105</b> |

Kostnadsførte renter på gjeld til foretak i samme konsern er kr 0, renteinntekter i konsern bokført med kr 72 258.

Det er ikke stillet garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen datterselskaper.



Partner Eiendom Nord AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |                  |
|--|------------------|
| Resultat før skattekostnader                   | 4 241 503        |
| + Permanente og andre forskjeller              | 117              |
| + Endring i midlertidige forskjeller           | 245 322          |
| <b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b> | <b>4 486 942</b> |
| - Ytet konsernbidrag                           | 1 500 000        |
| <b>= Inntekt</b>                               | <b>2 986 942</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |                |
|---|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | 987 127        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                       | <b>987 127</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | -53 971        |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0              |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>933 156</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 22             |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Sum betalbar skatt                   | 987 127        |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | -330 000       |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>657 127</b> |

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|                                       | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill         | 9 160 529        | 9 360 846        |
| + Utestående fordringer               | 0                | 5                |
| - Andre avsetninger for forpliktelser | 45 000           | 0                |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b>        | <b>9 115 529</b> | <b>9 360 851</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                   | <b>2 005 416</b> | <b>2 059 387</b> |



Partner Eiendom Nord AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.             | 1 550 000                         | 0        | 19 559 503           | 21 109 503         |
| +Fra årets resultat |                                   |          | 2 138 347            | 2 138 347          |
| <b>Pr 31.12.</b>    | <b>1 550 000</b>                  | <b>0</b> | <b>21 697 850</b>    | <b>23 247 850</b>  |

### Note 5 - Pantestillelse og langsiktig gjeld

|   | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| Av selskapets gjeld er sikret ved pant:                               | 27 610 124        | 29 509 573        |
| Bokført verdi av eiendel stillet som sikkerhet<br>for denne gjeld er: |                   |                   |
| Forretningsbygg+leiligheter(fra 2019)                                 | 49 256 782        | 50 313 311        |
| <b>Sum</b>  | <b>49 256 782</b> | <b>50 313 311</b> |

#### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 336 451 | 16 846 463 |
|--------------------------------|------------|------------|

Forretningsbygg i selskapet er i tillegg stillet som sikkerhet for lån på kr 10 000 000 i morselskapet Asbjørn Hansen Invest AS.



Revisorkompaniet Tromsø

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Partner Eiendom Nord AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Partner Eiendom Nord AS som viser et overskudd på kr 3 308 347. Årsregnskapet 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.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisorkompaniet Tromsø AS  
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:  
www.revisorkompaniet.no



Revisorkompaniet Tromsø

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 avviklet.

*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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 12.mai 2023  
Revisorkompaniet Tromsø AS



Hans-Martin Vaeng

Statsautorisert revisor