



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 283 992
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PARTUM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Tangengata 2B 3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	2	150 585	0
Sum inntekter		150 585	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3,4	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	0	139 088
Annen driftskostnad	3	349 538	314 581
Sum kostnader		349 538	453 669
Driftsresultat		-198 953	-453 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		889 378	365 196
Annen renteinntekt		25	256
Annen finansinntekt		0	1 972 742
Sum finansinntekter		889 403	2 338 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 834 144	1 450 214
Annen rentekostnad		788 685	530 861
Annen finanskostnad		717	21 636
Sum finanskostnader		2 623 546	2 002 711
Netto finans		-1 734 143	335 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 933 096	-118 186
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-425 281	-26 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 507 815	-92 185
Årsresultat		-1 507 815	-92 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-1 507 815	-92 185



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-1 507 815	-92 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	496 725	71 444
Sum immaterielle eiendeler		496 725	71 444
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	28 715 239	28 715 239
Lån til foretak i samme konsern	14	28 339 314	27 416 774
Andre fordringer		8 213 927	10 911 436
Sum finansielle anleggsmidler		65 268 480	67 043 449
Sum anleggsmidler		65 765 205	67 114 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		220 366	69 781
Andre fordringer	14	2 907 379	4 946 819
Sum fordringer		3 127 745	5 016 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	80 361	182 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 361	182 212
Sum omløpsmidler		3 208 106	5 198 812
SUM EIENDELER		68 973 311	72 313 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 092 900	1 092 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	10	8 407 100	8 407 100
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	9 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	27 424 239	28 932 054
Sum opptjent egenkapital		27 424 239	28 932 054
Sum egenkapital		36 924 239	38 432 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	25 374 733	24 356 874
Sum annen langsiktig gjeld		25 374 733	24 356 874
Sum langsiktig gjeld		25 374 733	24 356 874
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 520 000	9 500 000
Leverandørgjeld		154 339	5 668
Annen kortsiktig gjeld	14		19 109
Sum kortsiktig gjeld		6 674 339	9 524 777
Sum gjeld		32 049 072	33 881 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 973 311	72 313 705



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	138 564 507	118 891 362
Leieinntekter		6 188 790	5 415 682
Annen driftsinntekt	2	150 585	181 750
Sum inntekter		144 903 882	124 488 794
Kostnader			
Varekostnad		110 792 556	84 148 014
Lønnskostnad	3,4	14 083 768	14 586 175
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	2 700 396	3 013 336
Annen driftskostnad	3	7 028 318	8 355 387
Sum kostnader		134 605 038	110 102 912
Driftsresultat		10 298 844	14 385 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176 269	50 255
Annen finansinntekt		165	1 804
Sum finansinntekter		176 434	52 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 834 144	1 450 214
Annen rentekostnad		3 352 246	2 493 547
Annen finanskostnad		18 705	28 564
Sum finanskostnader		5 205 095	3 972 325
Netto finans		-5 028 661	-3 920 266
Ordinært resultat før skattekostnad		5 270 183	10 465 616
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 361 438	2 744 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 908 745	7 721 384
Årsresultat		3 908 745	7 721 384



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5		1 032 718
Sum immaterielle eiendeler			1 032 718
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	71 213 755	70 928 162
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,13	501 237	1 204 398
Sum varige driftsmidler		71 714 992	72 132 560
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	142 000	157 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	1 780 553	5 461 493
Investeringer i aksjer og andeler		1 120	1 120
Andre fordringer		9 879 874	12 762 489
Sum finansielle anleggsmidler		11 803 547	18 382 102
Sum anleggsmidler		83 518 539	91 547 380
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,13	90 361 162	65 908 295
Sum varer		90 361 162	65 908 295
Fordringer			
Kundefordringer		7 692 366	3 691 505
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	91 605 000	25 161 025
Andre fordringer	14	4 000 675	3 787 510
Sum fordringer		103 298 041	32 640 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	11 557 558	20 229 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 557 558	20 229 835
Sum omløpsmidler		205 216 761	118 778 170



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		288 735 300	210 325 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 092 900	1 092 900
Overkurs	10	8 407 100	8 407 100
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	9 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	61 792 726	57 575 111
Sum opptjent egenkapital		61 792 726	57 575 111
Sum egenkapital		71 292 726	67 075 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 549 747	1 409 649
Sum avsetninger for forpliktelser		2 549 747	1 409 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	48 899 321	84 509 206
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	25 374 733	24 356 874
Sum annen langsiktig gjeld		74 274 054	108 866 080
Sum langsiktig gjeld		76 823 801	110 275 729
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	109 627 743	19 220 000
Leverandørgjeld		19 194 928	4 421 139
Betalbar skatt	11	214 077	3 825 588
Skyldige offentlige avgifter		2 341 796	2 110 698
Annen kortsiktig gjeld	14	9 240 229	3 397 285
Sum kortsiktig gjeld		140 618 773	32 974 710



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		217 442 574	143 250 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 735 300	210 325 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398141

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 283 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTUM HOLDING AS
Forretningsadresse: Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	2	150 585	0
Sum inntekter		150 585	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3, 4	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	0	139 088
Annen driftskostnad	3	349 538	314 581
Sum kostnader		349 538	453 669
Driftsresultat		-198 953	-453 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		889 378	365 196
Annen renteinntekt		25	256
Annen finansinntekt		0	1 972 742
Sum finansinntekter		889 403	2 338 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 834 144	1 450 214
Annen rentekostnad		788 685	530 861
Annen finanskostnad		717	21 636
Sum finanskostnader		2 623 546	2 002 711
Netto finans		-1 734 143	335 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-425 281	-26 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 507 815	-92 185
Årsresultat		-1 507 815	-92 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-1 507 815	-92 185
Sum overføringer og disponeringer		-1 507 815	-92 185



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	11	496 725	71 444
Sum immaterielle eiendeler		496 725	71 444

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	28 715 239	28 715 239
Lån til foretak i samme konsern	14	28 339 314	27 416 774
Andre fordringer		8 213 927	10 911 436
Sum finansielle anleggsmidler		65 268 480	67 043 449

Sum anleggsmidler

65 765 205 **67 114 893**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		220 366	69 781
Andre fordringer	14	2 907 379	4 946 819
Sum fordringer		3 127 745	5 016 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	80 361	182 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 361	182 212

Sum omløpsmidler

3 208 106 **5 198 812**

SUM EIENDELER

68 973 311 **72 313 705**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9, 10	1 092 900	1 092 900
Overkurs	10	8 407 100	8 407 100
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	9 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	27 424 239	28 932 054
Sum opptjent egenkapital		27 424 239	28 932 054



Sum egenkapital		36 924 239	38 432 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13, 14	25 374 733	24 356 874
Sum annen langsiktig gjeld		25 374 733	24 356 874
Sum langsiktig gjeld		25 374 733	24 356 874
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	6 520 000	9 500 000
Leverandørgjeld		154 339	5 668
Annen kortsiktig gjeld	14		19 109
Sum kortsiktig gjeld		6 674 339	9 524 777
Sum gjeld		32 049 072	33 881 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 973 311	72 313 705



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	138 564 507	118 891 362
Leieinntekter		6 188 790	5 415 682
Annen driftsinntekt	2	150 585	181 750
Sum inntekter		144 903 882	124 488 794
Kostnader			
Varekostnad		110 792 556	84 148 014
Lønnskostnad	3,4	14 083 768	14 586 175
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	2 700 396	3 013 336
Annen driftskostnad	3	7 028 318	8 355 387
Sum kostnader		134 605 038	110 102 912
Driftsresultat		10 298 844	14 385 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176 269	50 255
Annen finansinntekt		165	1 804
Sum finansinntekter		176 434	52 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 834 144	1 450 214
Annen rentekostnad		3 352 246	2 493 547
Annen finanskostnad		18 705	28 564
Sum finanskostnader		5 205 095	3 972 325
Netto finans		-5 028 661	-3 920 266
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 361 438	2 744 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 908 745	7 721 384
Årsresultat		3 908 745	7 721 384



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5		1 032 718
Sum immaterielle eiendeler			1 032 718
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	71 213 755	70 928 162
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,13	501 237	1 204 398
Sum varige driftsmidler		71 714 992	72 132 560
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	142 000	157 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	1 780 553	5 461 493
Investeringer i aksjer og andeler		1 120	1 120
Andre fordringer		9 879 874	12 762 489
Sum finansielle anleggsmidler		11 803 547	18 382 102
Sum anleggsmidler		83 518 539	91 547 380
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,13	90 361 162	65 908 295
Sum varer		90 361 162	65 908 295
Fordringer			
Kundefordringer		7 692 366	3 691 505
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	91 605 000	25 161 025
Andre fordringer	14	4 000 675	3 787 510
Sum fordringer		103 298 041	32 640 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	11 557 558	20 229 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 557 558	20 229 835
Sum omløpsmidler		205 216 761	118 778 170



SUM EIENDELER		288 735 300	210 325 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 092 900	1 092 900
Overkurs	10	8 407 100	8 407 100
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	9 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	61 792 726	57 575 111
Sum opptjent egenkapital		61 792 726	57 575 111
Sum egenkapital		71 292 726	67 075 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 549 747	1 409 649
Sum avsetninger for forpliktelser		2 549 747	1 409 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	48 899 321	84 509 206
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	25 374 733	24 356 874
Sum annen langsiktig gjeld		74 274 054	108 866 080
Sum langsiktig gjeld		76 823 801	110 275 729
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	109 627 743	19 220 000
Leverandørgjeld		19 194 928	4 421 139
Betalbar skatt	11	214 077	3 825 588
Skyldige offentlige avgifter		2 341 796	2 110 698
Annen kortsiktig gjeld	14	9 240 229	3 397 285
Sum kortsiktig gjeld		140 618 773	32 974 710
Sum gjeld		217 442 574	143 250 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 735 300	210 325 550



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
21.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Konsernregnskap

Partum Holding AS

2022



Partum Holding AS

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Partum Holding AS er et holdingselskap beliggende i Øvre Eiker. Selskapet eier Partum Eiendom AS med datterselskaper som driver eiendomsutvikling. Virksomhetens forretningsvisjon er å skape morgendagens lokalsamfunn.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Partum Holding AS har i 2022 ikke hatt noen omsetning. Årsunderskuddet utgjør 1.507.815 kr. Egenkapitalen i morselskapet utgjør 36.924.239 kr, hvilket gir en egenkapitalandel på 53,5%, opp fra 53,1 % i 2021.

Konsernets omsetning utgjør i 2022 144.903.882 kr, som er en økning på 16,4 % fra 2021. Konsernets resultat sank fra 7.721.384 kr i 2021 til 3.908.745 kr i 2022, hvilket tilsier en reduksjon i resultatgraden fra 6,2% til 2,7%.

Konsernets egenkapital utgjør 71.292.726, hvilket gir en egenkapitalandel på 24,7%, ned fra 31,9% i 2021.

Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er god, og som forventet. Selskapets og konsernets likviditet anses som tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Som eiendomsutvikler er Partum Holding med datterselskaper utsatt for ulike risikofaktorer som relaterer seg til tomteutvikling og reguleringsrisiko samt salg og gjennomføring av byggeprosjekter. Disse faktorene kan påvirke konsernets forretningsvirksomhet og finansielle stilling.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styremedlemmer og daglig leder i Partum Holding AS og dets datterselskaper.

Markedsrisiko

Etterspørselen etter boliger påvirkes av mange faktorer, og endringer i etterspørsel kan påvirke konsernets budsjetterte salgsinntekter og tidsrammer for salg av prosjekter. Konsernet har derfor krav til forhåndssalg før igangsettelse av bygging for å redusere denne risikoen.

Operasjonell risiko

Dette er i første rekke tapsrisiko og risiko for kostnadsoverskridelser dersom en entreprenør/leverandør opplever finansielle utfordringer. Videre er konsernet utsatt for prisøkninger fra leverandører og underentreprenører i tilknytning til byggekontrakter og kostnadsoverskridelser. Følgelig inngår konsernet hovedsakelig totalentreprisekontrakter der kostnadsnivået er fastsatt innen salg og bygging iverksettes.

Reguleringsrisiko

Endringer i reguleringsbestemmelser og rammeverk fra de relevante offentlige myndigheter kan påvirke både fremdriften i og gjennomføringen av de ulike prosjektene til konsernet og videre begrense mulighetene til å videreutvikle eiendommer. Dette kan igjen føre til utsettelse og kostnadsøkninger.

Finansiell risiko

Kreditrisiko

Konsernets kreditrisiko er i all hovedsak relatert til utestående oppgjør, der dette igjen primært involverer private boligkjøpere. I de fleste salg avtales at kjøperne betaler 10 prosent av kjøpesummen på forskudd når bindende kontakt er signert, videre skal kjøperne kunne dokumentere tilfredsstillende finansieringssevne.

Likviditetsrisiko

Konservativ likviditetsstyring innebærer å ha tilgjengelig en tilfredsstillende mengde likvide midler og finansiering til å møte konsernets forpliktelser. Konsernet styrer aktivt likviditeten, og vektlegger i svært stor grad opprettholdelsen av en tilstrekkelig likviditetssituasjon, til enhver tid. Konsernet overvåker og evaluerer projiserte og realiserte kontantstrømmer kontinuerlig.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Partum ønsker å skape fremtidens lokalmiljø. Vi er opptatt av å skape gode nærmiljøer der alle kan få en tilhørighet og et eierskap til sitt nærmiljø. For å få til dette er det viktig at vi legger til rette for at de tjenestene vi har behov for i hverdagen er i nærheten og helst så nærme som mulig som gjør at vi kan redusere bilbruken vår. Dette gjelder skole og barnehage, fritidsaktiviteter for barn, unge, voksne og gamle, gode møteplasser, kortreist



mat, turområder etc. Som en del av dette har vi startet arbeidet med å utvikle mobile løsninger i Øvre Eiker, og utvikle løsninger som muliggjør dyrking av mat i nærområdene innenfor boligområdet eller i tilknytning til nye boligområder.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i morselskapet. Sykefraværet i konsernet var på 218 dager i 2022, noe som utgjorde 4,2% av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven vil være tilgjengelig på hjemmesiden partum.no innen 30.06.2023.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Morselskapet Partum Holding AS har for 2022 hatt et underskudd på kr 1.507.815,- som foreslås dekket ved:

Overført fra annen egenkapital	kr 1.507.815,-
Sum overført	kr 1.507.815,-

Hokksund, 30/3-2023

Ola Kvale
Styrets leder og daglig leder

Tor Einar Lundteigen
Styremedlem

Thomas Brenna
Styremedlem

Gorm Bakken Berggren
Styremedlem

Anders Kvale
Styremedlem

Rune Bogen
Styremedlem



Konsernregnskap Partum Holding AS Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN	
2022	2021			2022	2021
		DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE		
0	0	Salgsinntekt	2	138 564 507	118 891 362
150 585	0	Leieinntekter		6 188 790	5 415 682
<u>150 585</u>	<u>0</u>	Annen driftsinntekt	2	<u>150 585</u>	<u>181 750</u>
		Sum driftsinntekter		144 903 882	124 488 794
0	0	Varekostnad		110 792 556	84 148 014
0	0	Lønnskostnad	3,4	14 083 768	14 586 175
0	139 088	Avskrivning på varige driftsmidler	5,6	2 700 396	3 013 336
349 538	314 581	Annen driftskostnad	3	<u>7 028 318</u>	<u>8 355 387</u>
<u>349 538</u>	<u>453 669</u>	Sum driftskostnader		134 605 038	110 102 912
<u>-198 953</u>	<u>-453 669</u>	Driftsresultat		10 298 844	14 385 882
		FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
25	256	Renteinntekter		176 269	50 255
889 378	365 196	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
0	1 972 742	Annen finansinntekt		165	1 804
<u>889 403</u>	<u>2 338 194</u>	Sum finansinntekter		176 434	52 059
788 685	530 861	Rentekostnader		3 352 246	2 493 547
1 834 144	1 450 214	Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 834 144	1 450 214
717	21 636	Annen finanskostnad		18 705	28 564
<u>2 623 546</u>	<u>2 002 711</u>	Sum finanskostnader		5 205 095	3 972 325
<u>-1 734 143</u>	<u>335 483</u>	Netto finansresultat		-5 028 661	-3 920 266
<u>-1 933 096</u>	<u>-118 186</u>	Årsresultat før skattekostnad		5 270 183	10 465 616
-425 281	-26 001	Skattekostnad	11	1 361 438	2 744 232
<u>-1 507 815</u>	<u>-92 185</u>	Ordinært resultat		3 908 745	7 721 384
		OVERFØRINGER			
0	0	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	10		
-1 507 815	-92 185	Avsatt til/fra annen egenkapital	10		
<u>-1 507 815</u>	<u>-92 185</u>	Sum overføringer			



Konsernregnskap
Partum Holding AS
Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP				KONSERN	
2022	2021	EIENDELER	NOTE	2022	2021
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
496 725	71 444	Utsatt skattefordel	11	0	0
0	0	Goodwill	5	0	1 032 718
0	0	Web	6	0	0
<u>496 725</u>	<u>71 444</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 032 718</u>
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	71 213 755	70 928 162
0	0	Driftsløsøre og inventar etc.	6,13	501 237	1 204 398
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>71 714 992</u>	<u>72 132 560</u>
		Finansielle anleggsmidler			
28 715 239	28 715 239	Investering i datterselskap	8	0	0
28 339 314	27 416 774	Lån til foretak i samme konsern	14	0	0
0	0	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	1 780 553	5 461 493
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	8	142 000	157 000
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		1 120	1 120
8 213 927	10 911 436	Andre langsiktige fordringer		9 879 874	12 762 489
<u>65 268 480</u>	<u>67 043 449</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 803 547</u>	<u>18 382 102</u>
<u>65 765 205</u>	<u>67 114 893</u>	Sum anleggsmidler		<u>83 518 539</u>	<u>91 547 380</u>
		Omløpsmidler			
0	0	Varebeholdning	7,13	90 361 162	65 908 295
		Fordringer			
220 366	69 781	Kundefordringer		7 692 366	3 691 505
0	0	Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	91 605 000	25 161 025
2 907 379	4 946 819	Andre kortsiktige fordringer	14	4 000 675	3 787 510
<u>3 127 745</u>	<u>5 016 600</u>	Sum fordringer		<u>103 298 041</u>	<u>32 640 040</u>
80 361	182 212	Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	11 557 558	20 229 835
<u>3 208 106</u>	<u>5 198 812</u>	Sum omløpsmidler		<u>205 216 761</u>	<u>118 778 170</u>
<u>68 973 311</u>	<u>72 313 705</u>	SUM EIENDELER		<u>288 735 300</u>	<u>210 325 550</u>



Konsernregnskap
Partum Holding AS
Balanse pr 31. desember

2022	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
		Egenkapital			
		Innskutt egenkapital			
1 092 900	1 092 900	Selskapskapital	9,10	1 092 900	1 092 900
8 407 100	8 407 100	Overkurs	10	8 407 100	8 407 100
<u>9 500 000</u>	<u>9 500 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>9 500 000</u>	<u>9 500 000</u>
		Opptjent egenkapital			
27 424 239	28 932 054	Annen egenkapital	10	61 792 726	57 575 111
<u>27 424 239</u>	<u>28 932 054</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>61 792 726</u>	<u>57 575 111</u>
<u>36 924 239</u>	<u>38 432 054</u>	Sum egenkapital		<u>71 292 726</u>	<u>67 075 111</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	11	2 549 747	1 409 649
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>2 549 747</u>	<u>1 409 649</u>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjon	12,13	48 899 321	84 509 206
0	0	Selgerkreditt		0	0
0	0	Langsiktig gjeld konsernselskap		0	0
25 374 733	24 356 874	Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	25 374 733	24 356 874
<u>25 374 733</u>	<u>24 356 874</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>74 274 054</u>	<u>108 866 080</u>
		Kortsiktig gjeld			
6 520 000	9 500 000	Gjeld til kredittinstitusjon	13	109 627 743	19 220 000
154 339	5 668	Leverandørgjeld		19 194 928	4 421 139
0	0	Betalbar skatt	11	214 077	3 825 588
0	0	Skyldige offentlige avgifter		2 341 796	2 110 698
0	19 109	Annen kortsiktig gjeld	14	9 240 229	3 397 285
<u>6 674 339</u>	<u>9 524 777</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>140 618 773</u>	<u>32 974 710</u>
<u>32 049 072</u>	<u>33 881 651</u>	Sum gjeld		<u>217 442 574</u>	<u>143 250 439</u>
<u>68 973 311</u>	<u>72 313 705</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>288 735 300</u>	<u>210 325 550</u>

Ola Gjone Kvale
styrets leder / daglig leder

Hokksund, 30.12.2023
for Partum Holding AS

Tor Einar Lundteigen
styremedlem

Thomas Brenna
styremedlem

Gorm Bækken Berggren
styremedlem

Anders Kvale
styremedlem

Rune Bogen
styremedlem



Konsernregnskap
Partum Holding AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2021		2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
-1 933 096	-92 185	Årsresultat før skattekostnad	5 270 183	10 465 616
0	0	Periodens betalte skatt	-3 825 588	-5 821 268
0	139 088	Ordinære avskrivninger	2 700 396	3 013 336
0	0	Verdiendring finansielle investeringer	0	0
0	0	Endring i varer	-24 452 867	6 986 875
-150 585	71 092	Endring i kundefordringer	-70 444 836	3 068 424
148 671	-56 657	Endring i leverandørgjeld	14 773 789	286 856
2 020 331	8 634 014	Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 415 194	-7 057 182
85 321	8 695 352	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-70 563 729	10 942 657
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-163 943	-1 147 754
0	0	Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler	-323 877	-7 906 788
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-487 820	-9 054 542
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
1 017 859	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	1 017 859	32 948 545
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-35 609 885	-26 776 960
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	90 407 743	0
-2 980 000	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
2 697 509	0	Innbetaling ved nedbetaling av langsiktige fordringer	6 563 555	0
-922 540	-8 931 910	Endring konserninterne lån	0	0
-187 172	-8 931 910	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	62 379 272	6 171 585
-101 851	-236 558	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-8 672 277	8 059 700
182 212	418 770	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	20 229 835	12 170 135
80 361	182 212	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	11 557 558	20 229 835



Konsernregnskap Partum Holding AS Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Partum Holding AS med datterselskaper. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Følgende selskaper inngår i selskapets konsern:

Partum Eiendom AS, org. nr. 921 955 340	100 %
<i>Datterselskaper eiet av Partum Eiendom AS:</i>	
Hokksund Utvikling AS, org. nr. 990 148 384	100 %
Støperigata 10 AS, org. nr. 920 857 345	100 %
Vestre Brugate 5 AS, org. nr. 820 125 142	100 %
3 T Bygg AS, org. nr. 918 632 514	100 %
Partum Utvikling AS, org. nr. 916 357 605	100 %
Harakollen VA-anlegg AS, org. nr. 918 041 966	100 %
Harakollen Utvikling AS, org. nr. 917 809 186	100 %
Lampeveien 7 AS, org. nr. 916 522 274	100 %
Stasjonsgata 91 AS, org. nr. 924584114	100 %
Partum Utviklingselskap I AS, org. nr. 926563211	100 %
Opsahlhaven Utvikling AS, org. nr. 823 109 822	100 %
Opsahlhaven AS, org. nr. 914 823 072	100 %
Stasjonsgata 29 AS, org. nr. 926 563 165	100 %

Datterselskaper, felleskontrollerte selskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Felleskontrollerte selskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet, og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Utbytte og andre utdelinger inntektsføres samme år som de er avsatt i datterselskapene. Utdelinger som overstiger oppløst resultat i eierperioden føres som reduksjon av investeringen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppkjøpstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Prosjekter under arbeid er vurdert etter prinsippet om løpende avregning med fortjeneste.

Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktig plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan utnyttes.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Note 2 Salgsinntekt

Morselskap		Per virksomhetsområde:		Konsern	
2022	2021		2022	2021	
0	0	Salg av boliger	117 914 753	95 350 495	
0	0	Salg av tjenester	18 435 861	15 861 303	
0	0	Salg tomter / prosjektområder	2 213 893	7 679 564	
0	0	Sum salgsinntekt	138 564 507	118 891 362	

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Morselskap				Konsern	
2022	2021		2022	2021	
-	-	Lønn	11 608 379	12 245 179	
-	-	Arbeidsgiveravgift	1 746 685	1 828 063	
-	-	Pensjonskostnader (se note 3)	573 946	405 350	
-	-	Andre ytelser	154 759	107 584	
-	-	Sum	14 083 768	14 586 175	
-	-	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	21	24	

Ytelser til ledende personer

	Lønn og pensjon	Annen godtgjørelse
Daglig leder Partum Eiendom AS	-	-
Daglig leder 3 T Bygg AS	987 365	4 392

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer:

Selskapet har ikke ytt lån eller stillet annen sikkerhet for ansatte, ledende personer eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til morselskapets og konsernets revisorer fordeler seg slik (alle tall eks mva):

Honorar til revisor:

Honorar til revisor utgjør for regnskapsåret 2022:

Morselskap				Konsern	
2022	2021		2022	2021	
51 200	95 000	Lovpålagt revisjon	315 568	284 000	
		Regnskapsteknisk bistand	3 000	-	
6 240		Annen bistand	6 240	-	
57 440	95 000	SUM	324 808	284 000	



Note 4 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Ved innskuddsplan

Konsernets innskuddsordninger er organisert i henhold til lov om innskuddspensjon.

Videre har selskapet plikt til å ha foretakspensjon etter lov om foretakspensjon, og har tegnet en avtale for konsernets ansatte. Det er i 2022 innbetalt kroner 573.946 til ordningen.

Note 5 Immaterielle eiendeler

Konsern

	WEB side	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	293 034	5 163 586	5 456 620
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	293 034	5 163 586	5 456 620
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	293 034	5 163 586	5 456 620
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-	-
Årets avskrivninger	-	1 032 718	1 032 718
Økonomisk levelid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Goodwill er knyttet til oppkjøp av 3 T Bygg AS i 2018. GW avskrives lineært over 5 år.

Note 6 Varige driftsmidler

Konsern

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	80 590 264	5 461 648	86 051 912
Tilgang	143 213	20 730	163 943
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	80 733 477	5 482 378	86 215 855
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	9 519 722	4 981 141	14 500 862
Bokført verdi pr. 31.12.	71 213 755	501 237	71 714 992
Årets avskrivninger og nedskrivninger	1 976 505	723 891	2 700 396
Økonomisk levelid	15 - 50 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 7 Varebeholdning / prosjekter i arbeid.

Morselskap		Konsern		
2022	2021	2022	2021	
-	-	Varebeholdning	90 361 162	65 908 295
-	-	Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	91 605 000	25 161 025
-	-	SUM	181 966 162	91 069 320

Konsernet har under oppføring totalt 45 boliger i Øvre Eiker Kommune, hvorav 31 er solgt. Videre har konsernet 6 boligtomter til salgs. Opptjente ikke fakturerte inntekter er andel inntekt på solgte enheter fratrukket innbetalt forskudd. Varebeholdning er aktiverte prosjektkostnader på usolgte enheter, totalt 54.375.854, samt aktiverte kostnader på tomteområder under prosjektering.



Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Konsolidert (ja/nei)	Forretnings- kontor	Stemme-andel	Eier- andel
Partum Eiendom AS	2018	JA	Hokksund	100 %	100 %
Hokksund Utvikling AS	2018	JA	Hokksund	100 %	100 %
Støperigata 10 AS	2018	JA	Hokksund	100 %	100 %
Vestre Brugate 5 AS	2017	JA	Hokksund	100 %	100 %
3T Bygg AS	2018	JA	Åmot	100 %	100 %
Lampeveien 7 AS	2018	JA	Åmot	100 %	100 %
Partum Utvikling AS	2018	JA	Hokksund	100 %	100 %
Harakollen VA-anlegg AS	2016	JA	Hokksund	100 %	100 %
Harakollen Utvikling AS	2016	JA	Hokksund	100 %	100 %
Stasjonsgata 91 AS	2020	JA	Hokksund	100 %	100 %
Opsahlhaven Utvikling AS	2019	JA	Hokksund	100 %	100 %
Opsahlhaven AS	2021	JA	Hokksund	100 %	100 %
Partum Utviklingselskap I AS	2021	JA	Hokksund	100 %	100 %
Stasjonsgata 29 AS	2021	JA	Hokksund	100 %	100 %
PP Eiendomsinvest AS	2018	EK-metoden	Hokksund	50 %	50 %
Tangengata 2-4 Eiendom AS	2018	EK-metoden	Hokksund	50 %	50 %
Vestfossen Elvepark	2018	EK-metoden	Hokksund	50 %	50 %
Ullerskogen Utvikling AS	2021	EK-metoden	Hokksund	50 %	50 %
Noresund Utvikling AS	2021	EK-metoden	Hokksund	50 %	50 %
Høgås Utvikling AS	2019	EK-metoden	Hokksund	40 %	40 %
Mesterhus Buskerud AS	2014	EK-metoden	Krokstadelva	33,3 %	33,3 %
Schlanbusch Vei 10 AS	2019	EK-metoden	Krokstadelva	33,3 %	33,3 %

Firma	Bokført Verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Partum Eiendom AS	28 715 239	66 950 083	2 626 133
Hokksund Utvikling AS 1)	5 587 689	2 157 944	1 763 225
Støperigata 10 AS 1)	30 000	30 000	750 699
Vestre Brugate 5 AS 1)	82 702	1 002 290	513 688
3T Bygg AS 1)	10 574 414	2 246 351	215 182
Lampeveien 7 AS 3)	1 150 371	1 404 414	118 229
Partum Utvikling AS 1)	389 433	870 642	13 417
Harakollen VA-anlegg AS 1)	30 000	212 590	-184 074
Harakollen Utvikling AS 1)	5 435 759	3 201 570	1 085 610
Stasjonsgata 91 AS 1)	30 000	118 808	-66 288
Opsahlhaven AS 1)	103 125	39 000	-29 296
Opsahlhaven Utvikling AS 1)	14 605 572	24 966 291	6 491 195
Partum Utviklingselskap I AS 1)	30 000	23 341	-664
Stasjonsgata 29 AS 1)	518 379	25 021	-153 594
PP Eiendomsinvest AS 1)	100 000	200 000	-
Tangengata 2-4 Eiendom AS 2)	14 829 414	7 692 913	851 744
Vestfossen Elvepark AS (2)	100 000	1 472 254	25 444
Ullerskogen Utvikling AS 1)	15 000	23 341	-664
Noresund Utvikling AS 1)	15 000	23 341	-664
Høgås Utvikling AS 1)	12 000	12 322	-2 512
Mesterhus Buskerud AS 3)	-	-3 039 301	-14 521
Schlanbusch Vei 10 AS 4)	-	-79 514	-79 514
Sum	82 354 097	109 553 701	13 922 775

1) Datterselskap / felleskontrollert / tilknyttet selskap av Partum Eiendom AS

2) Datterselskap av PP Eiendomsinvest AS

3) Datterselskap / tilknyttet selskap av 3T Bygg AS

4) Datterselskap av Mesterhus Buskerud AS

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 929	100	1 092 900
Sum	10 929	100	1 092 900



Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Liaåsen Holding AS	8 700	79,6 %	79,6 %
Torberg Eiendom AS	1 300	11,9 %	11,9 %
3 T Bygg Holding AS	765	7,0 %	7,0 %
Anders Kvale AS	164	1,5 %	1,5 %
Sum eiere	10 929	100 %	100 %

Note 10 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 092 900	8 407 100	-	28 932 054	38 432 054
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Årets resultat	-	-	-	-1 507 815	-1 507 815
Egenkapital 31.12.	1 092 900	8 407 100	-	27 424 239	36 924 239

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 092 900	8 407 100	0	57 575 111	67 075 111
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Merverdi trinnvis kjøp	-	-	-	308 870	308 870
Årets resultat	-	-	-	3 908 745	3 908 745
Egenkapital 31.12.	1 092 900	8 407 100	-	61 792 726	71 292 726

Note 11 Skattekostnad

Morselskap

2022	2021	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
		Betalbar skatt	214 077	3 825 588
-425 281	-26 001	Endring i utsatt skatt	1 140 099	-1 081 356
		Endring i utsatt skatt knyttet til oppkjøpte selskaper	7 262	
-425 281	-26 001	Skattekostnad	1 361 438	2 744 232

Konsern

2022	2021	Betalbar skatt i balansen	2022	2021
-	-	Årets betalbare skattekostnad	214 077	3 825 588
-	-	Betalbar skatt i balansen	214 077	3 825 588

2022	2021	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2022	2021
-1 933 096	-118 186	Årsresultat før skatt	5 270 183	10 465 616
-425 281	-26 001	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	1 159 440	2 302 436
		<i>Skatteeffekten av følgende poster:</i>		
-	-	Avskrivning GW	227 198	227 198
-	-	Andre permanente forskjeller	-25 199	214 599
-425 281	-26 001	Skattekostnad	1 361 438	2 744 231
22 %	22 %	Effektiv skattesats	26 %	26 %



Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	310 113	-	324 744	-
Underskudd til framføring	1 947 728	-	-	-
Sum	2 257 841	-	324 744	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)	496 725	-	71 444	-

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	2 247 884	-	2 537 952
Prosjekter under utførelse	-	12 262 483	-	4 720 086
Varebeholdning	-	630 437	20 734	-
Fordringer	100 000	-	100 000	-
Gevinst og tapskonto	-	84 480	-	105 600
Frømførbart underskudd	3 135 532	-	622 905	-
Andre forskjeller	400 000	-	212 500	-
Sum	3 635 532	15 225 284	956 139	7 363 638
Netto grunnlag utsatt skatt / (-skattefordel)	-	11 589 752	-	6 407 499
Netto utsatt skatt/(-skattefordel) i balansen (22%)	-	2 549 747	-	1 409 649

Note 12 Annen langsiktig gjeld

Morselskap	2022	2021	Andel gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	Konsern 2021
	0	0	Pantelån	21 228 548	22 997 594
	0	0	Øvrig langsiktig gjeld	-	-
	0	0	Sum annen langsiktig gjeld	21 228 548	22 997 594

Note 13 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap	2022	2021	Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	Konsern 2021
	0	0	Langsiktige pantelån	48 899 321	84 509 206
	6 520 000	9 500 000	Kortsiktige byggelån / kassekreditt	109 627 743	19 220 000
	6 520 000	9 500 000	Sum	158 527 064	103 729 206

Morselskap	2022	2021	Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
	0	0	Varebeholdning	85 386 162	65 908 295
	0	0	Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	91 605 000	25 161 025
	0	0	Tomter, bygninger mv.	71 213 755	70 928 162
	0	0	Sum	248 204 917	161 997 482

Pantelån i morselskap er sikret med pant i underliggende datterselskaper.

Note 14 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet (og nærstående):	2022	2021
Partum Eiendom AS, konsernadministrasjon	2 271 595	1 983 700
3 T Bygg AS, salg tjenester Harakollen Utvikling AS	16 606 421	16 472 502
3 T Bygg AS, salg tjenester Opsahihaven Utvikling AS	1 263 875	-
3 T Bygg AS, salg tjenester Lampeveien 7 AS	-	1 000 000
3 T Bygg AS, salg tjenester Partum Utvikling AS	150 000	972 941
3 T Bygg AS, leie lokaler Lampeveien 7 AS	527 352	508 500
3 T Bygg AS, salg tjenester øvrige konsernselskaper	1 650 871	752 814
Sum	22 470 114	21 690 457



Morselskap	2022	2021
Fordringer / gjeld mellom selskaper i konsernet (og nærstående):		
Fordring på Partum Eiendom AS	28 339 314	29 451 401
Gjeld til Liaasen Holding AS	-21 544 162	-20 734 174
Gjeld til Torberg Eiendom AS	-2 025 332	-1 967 580
Gjeld til 3 T Bygg Holding AS	-1 805 239	-1 655 120
Netto kortsiktige fordringer /(-) gjeld	2 964 581	5 094 527

Note 15 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekksmidler utgjør:

Morselskap	2022	2021	Bundne bankmidler	2022	Konsern 2021
-	-	-	Skattetrekk	542 921	523 568
-	-	-	SUM	542 921	523 568



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Partum Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Partum Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and the firm related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Forstaksregisteret: Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Partum Holding AS

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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 uttalelser, 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 og konsernets 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 og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Deloitte er medlem av Den Norske Revisorforening (DNRF) og er godkjent revisor i Norge.



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Partum Holding AS

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.

Drammen, 12. april 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Deloitte AS, statsautorisert revisor, Postboks 100, 2007 Drammen



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" sikker digital signatur.
De signerende porter sin identitet og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholdet i dette dokument."

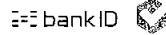
Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-04-12 20:20:53 UTC



Penneo Dokumentertjeneste AS, REG-NO, KJELDE: OPPDATERING, 2023-04-12 20:20:53 UTC

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>