



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNER-EIENDOM M56 AS
Forretningsadresse: C/O Ole Lunde
Tangen 16
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Petter Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 408 650	1 334 116
Sum inntekter		1 408 650	1 334 116
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	449 045	481 307
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		60 867	77 897
Sum kostnader		509 912	559 204
Driftsresultat		898 738	774 912
Annen rentekostnad		860 950	391 579
Sum finanskostnader		860 950	391 579
Netto finans		-860 950	-391 579
Ordinært resultat før skattekostnad		37 788	383 333
Skattekostnad på resultat	4	8 519	84 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 269	298 969
Årsresultat		29 269	298 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 269	298 969
Totalresultat		29 269	298 969
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		30 205	298 969
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-936	
Sum overføringer og disponeringer	5	29 269	298 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 207 825	13 656 870
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		13 207 825	13 656 870
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		316 707	
Andre langsiktige fordringer		500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		816 707	
Sum anleggsmidler		14 024 532	13 656 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			27 000
Sum fordringer			27 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30	686 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30	686 339
Sum omløpsmidler		30	713 339
SUM EIENDELER		14 024 562	14 370 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	240 263	241 199
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		240 263	241 199
Sum egenkapital	5	270 263	271 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 137 498	13 137 498
Langsiktig konserngjeld		325 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 462 498	13 137 498
Sum langsiktig gjeld		13 462 498	13 137 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 745	2 000
Betalbar skatt	4		40
Skyldig offentlige avgifter		86 786	
Kortsiktig konserngjeld		38 724	383 293
Annen kortsiktig gjeld		160 546	576 179
Sum kortsiktig gjeld		291 801	961 512
Sum gjeld		13 754 299	14 099 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 024 562	14 370 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549524

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNER-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haldenveien 81
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Petter Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024

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: 918 977 880
PARTNER-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 408 650	1 334 116
Sum inntekter		1 408 650	1 334 116
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	449 045	481 307
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		60 867	77 897
Sum kostnader		509 912	559 204
Driftsresultat		898 738	774 912
Annen rentekostnad		860 950	391 579
Sum finanskostnader		860 950	391 579
Netto finans		-860 950	-391 579
Ordinært resultat før skattekostnad		37 788	383 333
Skattekostnad på resultat	4	8 519	84 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 269	298 969
Årsresultat		29 269	298 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 269	298 969
Totalresultat		29 269	298 969
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		30 205	298 969
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-936	
Sum overføringer og disponeringer	5	29 269	298 969



Organisasjonsnr: 918 977 880
PARTNER-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 6	13 207 825	13 656 870
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		13 207 825	13 656 870
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		316 707	
---------	--	---------	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		500 000	
------------	--	---------	--

Sum finansielle		816 707	
------------------------	--	----------------	--

anleggsmidler		816 707	
----------------------	--	----------------	--

Sum anleggsmidler		14 024 532	13 656 870
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			27 000
------------	--	--	--------

Sum fordringer			27 000
-----------------------	--	--	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		30	686 339
----	--	----	---------

Sum bankinnskudd,		30	686 339
--------------------------	--	-----------	----------------

kontanter og lignende		30	686 339
------------------------------	--	-----------	----------------

Sum omløpsmidler		30	713 339
-------------------------	--	-----------	----------------

SUM EIENDELER		14 024 562	14 370 209
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--



Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	240 263	241 199
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		240 263	241 199
Sum egenkapital	5	270 263	271 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 137 498	13 137 498
Langsiktig konserngjeld		325 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 462 498	13 137 498
Sum langsiktig gjeld		13 462 498	13 137 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 745	2 000
Betalbar skatt	4		40
Skyldig offentlige avgifter		86 786	
Kortsiktig konserngjeld		38 724	383 293
Annen kortsiktig gjeld		160 546	576 179
Sum kortsiktig gjeld		291 801	961 512
Sum gjeld		13 754 299	14 099 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 024 562	14 370 209



Organisasjonsnr: 918 977 880
PARTNER-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Partner-Eiendom AS

Årsregnskap 2023



Partner-Eiendom AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 408 650	1 334 116
Sum driftsinntekter		1 408 650	1 334 116
Avskrivning av driftsmidler	3	449 045	481 307
Annen driftskostnad		60 867	77 897
Sum driftskostnader		509 912	559 204
Driftsresultat		898 738	774 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		860 950	391 579
Resultat av finansposter		-860 950	-391 579
Resultat før skattekostnad		37 788	383 333
Skattekostnad på resultat	4	8 519	84 364
Årsresultat		29 269	298 969
Overføringer			
Avsatt konsemlidrag		30 205	298 969
Overført fra annen egenkapital		936	0
Sum overføringer	5	29 269	298 969



Partner-Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 207 825	13 656 870
Sum varige driftsmidler		13 207 825	13 656 870
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		316 707	0
Andre langsiktige fordringer		500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		816 707	0
Sum anleggsmidler		14 024 532	13 656 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	27 000
Sum fordringer		0	27 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30	686 339
Sum omløpsmidler		30	713 339
Sum eiendeler		14 024 562	14 370 209



Partner-Eiendom AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	240 263	241 199
Sum opptjent egenkapital		240 263	241 199
Sum egenkapital	5	270 263	271 199
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 137 498	13 137 498
Langsiktig konserngjeld		325 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 462 498	13 137 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 745	2 000
Betalbar skatt	4	0	40
Skyldig offentlige avgifter		86 786	0
Konserngjeld		38 724	383 293
Annen kortsiktig gjeld		160 546	576 179
Sum kortsiktig gjeld		291 801	961 512
Sum gjeld		13 754 299	14 099 010
Sum egenkapital og gjeld		14 024 562	14 370 209

Kristiansand, 03.05.2024
Styret i Partner-Eiendom AS


Karl Petter Røyr
styreleder


Stig Brekke
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Partner-Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Selskapet har ikke yttet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 089 901	5 357 578	16 447 480
Anskaffelseskost 31.12.23	11 089 901	5 357 578	16 447 480
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 239 654		3 239 654
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 239 654	0	3 239 654
Bokført verdi 31.12.23	7 850 247	5 357 578	13 207 825
Årets ordinære avskrivninger	449 045		449 045

Avskrivningsplan 4-10% saldo

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 519	84 364
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 519	84 364
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	37 788	383 333
Permanente forskjeller	936	141
Avgitt konsernbidrag	-38 723	-383 293
Skattepliktig inntekt	0	182
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 519	84 364
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 519	-84 324
Sum betalbar skatt i balansen	0	40



Partner-Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	0	241 199	271 199
Avsatt konsernbidrag	0	0	-30 205	-30 205
Årets resultat	0	0	29 269	29 269
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	240 263	270 263

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 13 137 498. Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 13 207 825.

Det er avgitt kausjon overfor banken for et gjeldsbrev som morselskapet Høyden Invest AS har. Restansvar pr 31.12.23 er kr 22 447 281.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Partner-Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
Sum	10 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høyden Invest AS	10 000	100,0	100,0