



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 595 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNERINVEST AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 249 087	1 429 079
Sum inntekter		1 249 087	1 429 079
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	289 525	289 525
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	38 948	795 567
Sum kostnader		328 473	1 085 092
Driftsresultat		920 614	343 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 989	33 749
Annen renteinntekt		36 930	9 590
Sum finansinntekter		73 919	43 339
Annen rentekostnad		3 474	3 817
Annen finanskostnad		7 524	11 088
Sum finanskostnader		10 998	14 905
Netto finans		62 921	28 435
Resultat før skattekostnad		983 535	372 421
Skattekostnad på resultat	5	216 377	82 008
Årsresultat	6	767 158	290 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		767 158	290 413
Totalresultat		767 158	290 413
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		767 158	290 413



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		767 158	290 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5	611 258	577 808
Sum immaterielle eiendeler		611 258	577 808
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 759 316	5 048 841
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 759 316	5 048 841
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	564 226	529 078
Andre langsiktige fordringer	2	1 480 917	950 611
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 143	1 479 689
Sum anleggsmidler		7 415 717	7 106 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		263 705	72 079
Andre kortsiktige fordringer		34 563	
Sum fordringer		298 268	72 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 097 319	1 525 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 097 319	1 525 866
Sum omløpsmidler		2 395 587	1 597 945
SUM EIENDELER		9 811 304	8 704 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		123 692	123 692
Overkurs		1 602 388	1 602 388
Annen innskutt egenkapital		85 373	85 373
Sum innskutt egenkapital	6	1 811 453	1 811 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 343 381	5 576 223
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital	6	6 343 381	5 576 223
Sum egenkapital	6	8 154 834	7 387 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
Sum annen langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
Sum langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 898	133 444
Betalbar skatt	5	249 827	204 215
Skyldig offentlige avgifter		91 824	86 458
Annen kortsiktig gjeld		21 000	21 000
Sum kortsiktig gjeld		382 549	445 117
Sum gjeld		1 656 471	1 316 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 811 304	8 704 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432752

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 595 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNERINVEST AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 933 595 994
PARTNERINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 249 087	1 429 079
Sum inntekter		1 249 087	1 429 079
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	289 525	289 525
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	38 948	795 567
Sum kostnader		328 473	1 085 092
Driftsresultat		920 614	343 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 989	33 749
Annen renteinntekt		36 930	9 590
Sum finansinntekter		73 919	43 339
Annen rentekostnad		3 474	3 817
Annen finanskostnad		7 524	11 088
Sum finanskostnader		10 998	14 905
Netto finans		62 921	28 435
Resultat før skattekostnad		983 535	372 421
Skattekostnad på resultat	5	216 377	82 008
Årsresultat	6	767 158	290 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		767 158	290 413
Totalresultat		767 158	290 413
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		767 158	290 413
Sum overføringer og disponeringer		767 158	290 413



Organisasjonsnr: 933 595 994
PARTNERINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5	611 258	577 808
Sum immaterielle eiendeler		611 258	577 808
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 759 316	5 048 841
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 759 316	5 048 841
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	564 226	529 078
Andre langsiktige fordringer	2	1 480 917	950 611
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 143	1 479 689
Sum anleggsmidler		7 415 717	7 106 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		263 705	72 079
Andre kortsiktige fordringer		34 563	
Sum fordringer		298 268	72 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 097 319	1 525 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 097 319	1 525 866
Sum omløpsmidler		2 395 587	1 597 945
SUM EIENDELER		9 811 304	8 704 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		123 692	123 692
Overkurs		1 602 388	1 602 388
Annen innskutt egenkapital		85 373	85 373
Sum innskutt egenkapital	6	1 811 453	1 811 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 343 381	5 576 223
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital	6	6 343 381	5 576 223
Sum egenkapital	6	8 154 834	7 387 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
Sum annen langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
Sum langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 898	133 444
Betalbar skatt	5	249 827	204 215
Skyldig offentlige avgifter		91 824	86 458
Annen kortsiktig gjeld		21 000	21 000
Sum kortsiktig gjeld		382 549	445 117
Sum gjeld		1 656 471	1 316 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 811 304	8 704 283



Organisasjonsnr: 933 595 994
PARTNERINVEST 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Partnerinvest AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

PARTNERINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	1 249 087	1 429 079
Sum driftsinntekter		1 249 087	1 429 079
Avskrivning av driftsmidler	3	289 525	289 525
Annen driftskostnad	4	38 948	795 567
Sum driftskostnader		328 473	1 085 092
Driftsresultat		920 614	343 986
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 989	33 749
Annen renteinntekt		36 930	9 590
Annen rentekostnad		3 474	3 817
Annen finanskostnad		7 524	11 088
Resultat av finansposter		62 921	28 435
Resultat før skattekostnad		983 535	372 421
Skattekostnad på resultat	5	216 377	82 008
Resultat		767 158	290 413
Årsresultat	6	767 158	290 413
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		767 158	290 413
Sum overføringer		767 158	290 413



BALANSE

PARTNERINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	611 258	577 808
Sum immaterielle eiendeler		611 258	577 808
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 759 316	5 048 841
Sum varige driftsmidler		4 759 316	5 048 841
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	564 226	529 078
Andre langsiktige fordringer	2	1 480 917	950 611
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 143	1 479 689
Sum anleggsmidler		7 415 717	7 106 338
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		263 705	72 079
Andre kortsiktige fordringer		34 563	0
Sum fordringer		298 268	72 079
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 097 319	1 525 866
Sum omløpsmidler		2 395 587	1 597 945
Sum eiendeler		9 811 304	8 704 283



BALANSE

PARTNERINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		123 692	123 692
Overkurs		1 602 388	1 602 388
Annen innskutt egenkapital		85 373	85 373
Sum innskutt egenkapital	6	1 811 453	1 811 453
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 343 381	5 576 223
Sum opptjent egenkapital	6	6 343 381	5 576 223
Sum egenkapital	6	8 154 834	7 387 676
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
Sum annen langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 898	133 444
Betalbar skatt	5	249 827	204 215
Skyldig offentlige avgifter		91 824	86 458
Annen kortsiktig gjeld		21 000	21 000
Sum kortsiktig gjeld		382 549	445 117
Sum gjeld		1 656 471	1 316 608
Sum egenkapital og gjeld		9 811 304	8 704 283

Oslo, 08.04.2025
Styret i Partnerinvest AS

Paul Børseth
styreleder



Noter til årsregnskapet

Partnerinvest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Noter til årsregnskapet

Partnerinvest AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Lilleaker AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Partnerinvest AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 858 235	4 761 987	0	7 620 222
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 858 235	4 761 987	0	7 620 222
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 858 235	2 671	0	2 860 906
Bokført verdi 31.12.2024	0	4 759 316	0	4 759 316
Årets avskrivninger	289 525	0	0	289 525
Årets av- og nedskrivninger 31.12.2024	289 525	0	0	289 525
Avskrivningssatser	10 % - 12,5 %	0 %	0 %	
Økonomisk levetid	20-50 år	0 år	0 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	



Noter til årsregnskapet

Partnerinvest AS

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 52 826 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	249 827	204 215
Endring i utsatt skattefordel	-33 450	-122 207
Skattekostnad ordinært resultat	216 377	82 008
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	983 535	372 421
Permanente forskjeller	0	340
Endring i midlertidige forskjeller	152 043	555 488
Skattepliktig inntekt	1 135 578	928 249
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	249 827	204 215
Sum betalbar skatt i balansen	249 827	204 215

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 486 444	-2 276 276	210 168
Fordringer	-292 000	-350 125	-58 125
Sum	-2 778 444	-2 626 401	152 043
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 778 444	-2 626 401	152 043
Utsatt skattefordel (22 %)	-611 258	-577 808	33 449

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	123 692	85 373	1 602 388	5 576 223	7 387 676
Årets resultat	0	0	0	767 158	767 158
Egenkapital 31.12.	123 692	85 373	1 602 388	6 343 381	8 154 834



Noter til årsregnskapet

Partnerinvest AS

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig fordring på konsernselskap		
Fordringer	564 226	529 078
Sum	564 226	529 078



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Partnerinvest AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-08 16:32 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 036D81A44ADE4A8CAB569B26AD9FA2E0



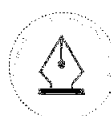
Partnerinvest AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
036D81A44ADE4A8CAB569B28AD9FA2E0



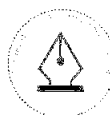
RESULTATREGNSKAP

PARTNERINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	1 249 087	1 429 079
Sum driftsinntekter		1 249 087	1 429 079
Avskrivning av driftsmidler	3	289 525	289 525
Annen driftskostnad	4	38 948	795 567
Sum driftskostnader		328 473	1 085 092
Driftsresultat		920 614	343 986
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 989	33 749
Annen renteinntekt		36 930	9 590
Annen rentekostnad		3 474	3 817
Annen finanskostnad		7 524	11 088
Resultat av finansposter		62 921	28 435
Resultat før skattekostnad		983 535	372 421
Skattekostnad på resultat	5	216 377	82 008
Resultat		767 158	290 413
Årsresultat	6	767 158	290 413
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		767 158	290 413
Sum overføringer		767 158	290 413

PARTNERINVEST AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
036D81A44ADE4A8CAB569B26AD9FA2E0



BALANSE

PARTNERINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	611 258	577 808
Sum immaterielle eiendeler		611 258	577 808
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 759 316	5 048 841
Sum varige driftsmidler		4 759 316	5 048 841
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	564 226	529 078
Andre langsiktige fordringer	2	1 480 917	950 611
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 143	1 479 689
Sum anleggsmidler		7 415 717	7 106 338
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		263 705	72 079
Andre kortsiktige fordringer		34 563	0
Sum fordringer		298 268	72 079
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 097 319	1 525 866
Sum omløpsmidler		2 395 587	1 597 945
Sum eiendeler		9 811 304	8 704 283

PARTNERINVEST AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
036D81A44ADE4A8CAB569B26AD9FA2E0



BALANSE

PARTNERINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		123 692	123 692
Overkurs		1 602 388	1 602 388
Annen innskutt egenkapital		85 373	85 373
Sum innskutt egenkapital	6	1 811 453	1 811 453
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 343 381	5 576 223
Sum opptjent egenkapital	6	6 343 381	5 576 223
Sum egenkapital	6	8 154 834	7 387 676
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
Sum annen langsiktig gjeld		1 273 922	871 491
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 898	133 444
Betalbar skatt	5	249 827	204 215
Skyldig offentlige avgifter		91 824	86 458
Annen kortsiktig gjeld		21 000	21 000
Sum kortsiktig gjeld		382 549	445 117
Sum gjeld		1 656 471	1 316 608
Sum egenkapital og gjeld		9 811 304	8 704 283

Oslo, 08.04.2025
Styret i Partnerinvest AS

Paul Børseth
styreleder

PARTNERINVEST AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
036D81A44ADE4A8CAB569B28AD9FA2E0



Noter til årsregnskapet

Partnerinvest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsemregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
036D81A44ADE4A8CAB569B26AD9FA2E0



Noter til årsregnskapet

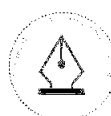
Partnerinvest AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Lilleaker AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Partnerinvest AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 858 235	4 761 987	0	7 620 222
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 858 235	4 761 987	0	7 620 222
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 858 235	2 671	0	2 860 906
Bokført verdi 31.12.2024	0	4 759 316	0	4 759 316
Årets avskrivninger	289 525	0	0	289 525
Årets av- og nedskrivninger 31.12.2024	289 525	0	0	289 525
Avskrivningssetter	10 % - 12,5 %	0 %	0 %	
Økonomisk levetid	20-50 år	0 år	0 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
036D81A44ADE4A8CAB569B28AD9FA2E0



Noter til årsregnskapet

Partnerinvest AS

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 52 826 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 5 Skatt

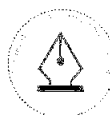
Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	249 827	204 215
Endring i utsatt skattefordel	-33 450	-122 207
Skattekostnad ordinært resultat	216 377	82 008
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	983 535	372 421
Permanente forskjeller	0	340
Endring i midlertidige forskjeller	152 043	555 488
Skattepliktig inntekt	1 135 578	928 249
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	249 827	204 215
Sum betalbar skatt i balansen	249 827	204 215

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 486 444	-2 276 276	210 168
Fordringer	-292 000	-350 125	-58 125
Sum	-2 778 444	-2 626 401	152 043
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 778 444	-2 626 401	152 043
Utsatt skattefordel (22 %)	-611 258	-577 808	33 449

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	123 692	85 373	1 602 388	5 576 223	7 387 676
Årets resultat	0	0	0	767 158	767 158
Egenkapital 31.12.	123 692	85 373	1 602 388	6 343 381	8 154 834



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
036D81A44ADE4A8CAB569B28AD9FA2E0

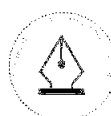


Noter til årsregnskapet

Partnerinvest AS

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig fordring på konsernselskap	2024	2023
Fordringer	564 226	529 078
Sum	564 226	529 078



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
036D81A44ADE4A8CAB569B28AD9FA2E0



Til generalforsamlingen i Partnerinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Partnerinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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 avvirket.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 8. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Partnerinvest AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.