



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Sigve Fiskebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 620 552	14 800 000
Sum inntekter		4 620 552	14 800 000
Kostnader			
Varekostnad		5 744 572	12 649 923
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 975	
Annen driftskostnad		231 085	12 817
Sum kostnader		5 981 631	12 662 740
Driftsresultat		-1 361 079	2 137 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 491	
Sum finansinntekter		2 491	
Annen rentekostnad		21 677	4 446
Sum finanskostnader		21 677	4 446
Netto finans		-19 186	-4 446
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 380 265	2 132 815
Skattekostnad på resultat	3		465 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 380 265	1 667 557
Årsresultat		-1 380 265	1 667 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 380 265	1 667 557
Totalresultat		-1 380 265	1 667 557
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			18 005
Overført til annen egenkapital			1 649 552



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-1 380 265	
Sum overføringer og disponeringer		-1 380 265	1 667 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	23 600	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	2	23 600	
Sum anleggsmidler		23 600	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 057 488	2 964 288
Sum fordringer		3 057 488	2 964 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		500 934	2 396 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 934	2 396 725
Sum omløpsmidler		3 558 422	5 861 013
SUM EIENDELER		3 582 022	5 861 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	269 287	1 649 552
Sum opptjent egenkapital		269 287	1 649 552
Sum egenkapital	5	299 287	1 679 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	971 456	1 175 732
Sum annen langsiktig gjeld		971 456	1 175 732
Sum langsiktig gjeld		971 456	1 175 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 211 280	423 672
Betalbar skatt	3		465 258
Annen kortsiktig gjeld		1 100 000	2 116 800
Sum kortsiktig gjeld		2 311 280	3 005 730
Sum gjeld		3 282 736	4 181 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 582 022	5 861 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 317933

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Sigve Fiskebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.03.2024



Organisasjonsnr: 824 693 552
EIENDOMSPARTNER VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 620 552	14 800 000
Sum inntekter		4 620 552	14 800 000
Kostnader			
Varekostnad		5 744 572	12 649 923
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 975	
Annen driftskostnad		231 085	12 817
Sum kostnader		5 981 631	12 662 740
Driftsresultat		-1 361 079	2 137 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 491	
Sum finansinntekter		2 491	
Annen rentekostnad		21 677	4 446
Sum finanskostnader		21 677	4 446
Netto finans		-19 186	-4 446
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 380 265	2 132 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 380 265	1 667 557
Årsresultat		-1 380 265	1 667 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 380 265	1 667 557
Totalresultat		-1 380 265	1 667 557
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			18 005
Overført til annen egenkapital			1 649 552
Overført fra annen egenkapital		-1 380 265	
Sum overføringer og disponeringer		-1 380 265	1 667 557



Organisasjonsnr: 824 693 552
EIENDOMSPARTNER VEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	2	23 600	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	2	23 600	

Sum anleggsmidler		23 600	0
--------------------------	--	---------------	----------

Omløpsmidler

Varer			
Sum varer			500 000

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 057 488	2 964 288
Sum fordringer		3 057 488	2 964 288

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		500 934	2 396 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 934	2 396 725

Sum omløpsmidler		3 558 422	5 861 013
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 582 022	5 861 013
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	269 287	1 649 552
Sum opptjent egenkapital		269 287	1 649 552

Sum egenkapital	5	299 287	1 679 552
------------------------	----------	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	971 456	1 175 732
Sum annen langsiktig gjeld		971 456	1 175 732
Sum langsiktig gjeld		971 456	1 175 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 211 280	423 672
Betalbar skatt	3		465 258
Annen kortsiktig gjeld		1 100 000	2 116 800
Sum kortsiktig gjeld		2 311 280	3 005 730
Sum gjeld		3 282 736	4 181 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 582 022	5 861 013



Organisasjonsnr: 824 693 552
EIENDOMSPARTNER VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

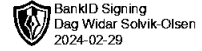
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Solvik-Olsen Revisjon



Til generalforsamlingen i Eiendomspartner Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi er valgt til å revidere årsregnskapet for Eiendomspartner Vest AS som viser et underskudd på kr 1 380 265. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet», har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å dokumentere balanseposter. Selskapet har ikke dokumentert sin vurdering om at det ikke er nødvendig å avsette for mulig tap på fordringer. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for at det ikke er nødvendig med avsetning for mulig tap på fordringer på kr 2 mill. Selskapet har ikke dokumentert sin vurdering om at gjeld er fullstendig. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for at det ikke er nødvendig å øke gjeld med kr 2,5 mill. Selskapet er ikke ajour med bokføring. På grunn av disse forholdene har vi ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt regnskapsført verdi av fordringer og gjeld skulle vært justert med totalt kr 4,5 mill, samt om dette ville påvirket elementene som inngår i resultatregnskapet og egenkapitalen.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Det kan være vesentlige feil i årsregnskap for 2021 som påvirker årsregnskap for 2022. Vi viser til avsnitt over om grunnlag for konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.



Solvik-Olsen Revisjon

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. På grunn av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet" i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om 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.

Sandnes, 29. februar 2024
Solvik-Olsen Revisjon AS

Dag Widar Solvik-Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Resultatregnskap			
Eiendomspartner Vest AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		4 620 552	14 800 000
Sum driftsinntekter		4 620 552	14 800 000
Varekostnad		5 744 572	12 649 923
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 975	0
Annen driftskostnad		231 085	12 817
Sum driftskostnader		5 981 631	12 662 740
Driftsresultat		-1 361 079	2 137 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2 491	0
Rentekostnad		21 677	4 446
Resultat av finansposter		-19 186	-4 446
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 380 265	2 132 815
Skattekostnad på resultat	3	0	465 258
Årsresultat		-1 380 265	1 667 557
Overføringer			
Dekning av tidligere udekket tap		0	18 005
Overført til annen egenkapital		0	1 649 552
Overført fra annen egenkapital		1 380 265	0
Sum overføringer		-1 380 265	1 667 557



Balanse			
Eiendomspartner Vest AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	23 600	0
Sum varige driftsmidler	2	23 600	0
Sum anleggsmidler		23 600	0
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning		0	500 000
Andre kortsiktige fordringer		3 057 488	2 964 288
Sum fordringer		3 057 488	2 964 288
Bankinnskudd og kontanter		500 934	2 396 725
Sum omløpsmidler		3 558 422	5 861 013
SUM EIENDELER		3 582 022	5 861 013



Balanse			
Eiendomspartner Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	269 287	1 649 552
Sum opptjent egenkapital		269 287	1 649 552
Sum egenkapital	5	299 287	1 679 552
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	971 456	1 175 732
Sum annen langsiktig gjeld		971 456	1 175 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 211 280	423 672
Betalbar skatt	3	0	465 258
Annen kortsiktig gjeld		1 100 000	2 116 800
Sum kortsiktig gjeld		2 311 280	3 005 730
Sum gjeld		3 282 736	4 181 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 582 022	5 861 013
Hommersåk, 29.02.2024 Styret i Eiendomspartner Vest AS			
<hr/> Kjell Sigve Fiskebekk styreleder/daglig leder	<hr/> Bent Kristian Fiskebekk styremedlem	<hr/> Jone Kera styremedlem	
Eiendomspartner Vest AS			Side 3



Noter 2022

Eiendomspartner Vest AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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



Noter 2022

Eiendomspartner Vest AS

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

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

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

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	29 575	29 575
= Anskaffelseskost 31.12.22	29 575	29 575
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 975	5 975
= Bokført verdi 31.12.22	23 600	23 600
Årets ordinære avskrivninger	5 975	5 975
Økonomisk levetid	3 år	



Noter 2022

Eiendomspartner Vest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	465 258
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	465 258
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 380 265	2 132 815
Permanente forskjeller	1 088	0
Endring i midlertidige forskjeller	60	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-18 005
Skattepliktig inntekt	-1 379 117	2 114 809
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	465 258
Sum betalbar skatt i balansen	0	465 258

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-60	0	60
Sum	-60	0	60
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 379 117	0	1 379 117
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 379 177	0	-1 379 177
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter 2022

Eiendomspartner Vest AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomspartner Vest AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

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

Note 5 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	1 649 552	1 679 552
+/- Andre endringer			0
+/- Årets resultat		-1 380 265	-1 380 265
Avsatt utbytte		0	0
Egenkapital 31.12.	30 000	269 287	299 287