



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 807	150 585
Sum inntekter		403 807	150 585
Kostnader			
Varekostnad		105 336	
Lønnskostnad	2, 3	1 858 239	35 238
Avskrivning av driftsmidler	4	109 218	
Annen driftskostnad	2	2 914 855	314 300
Sum kostnader		4 987 649	349 538
Driftsresultat		-4 583 842	-198 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11	19 160 718	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 686 126	889 378
Annen renteinntekt		1 412	25
Annen finansinntekt		99	
Sum finansinntekter		23 848 355	889 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 983 857	1 834 144
Annen rentekostnad		3 621 413	788 685
Annen finanskostnad		122 094	717
Sum finanskostnader		5 727 364	2 623 546
Netto finans		18 120 991	-1 734 143
Ordinært resultat før skattekostnad		13 537 149	-1 933 096
Skattekostnad på resultat	8	632 223	-425 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 904 926	-1 507 815
Årsresultat		12 904 926	-1 507 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 904 926	-1 507 815



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		12 904 926	-1 507 815
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 904 926	
Overført fra annen egenkapital			-1 507 815
Sum overføringer og disponeringer		12 904 926	-1 507 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	92 654	496 725
Sum immaterielle eiendeler		92 654	496 725
Varige driftsmidler			
Transportmidler		26 705	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 304	
Sum varige driftsmidler	4	33 010	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	33 109 737	28 715 239
Lån til foretak i samme konsern	11	104 564 443	28 339 314
Investeringer i tilknyttet selskap	5	142 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	1 880 583	
Andre langsiktige fordringer		8 481 260	8 213 928
Sum finansielle anleggsmidler		148 178 023	65 268 480
Sum anleggsmidler		148 303 686	65 765 205
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			220 366
Andre kortsiktige fordringer		773 676	2 907 379
Konsernfordringer	11	8 194 427	
Sum fordringer		8 968 103	3 127 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 676 518	80 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 676 518	80 361
Sum omløpsmidler		10 644 621	3 208 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		158 948 308	68 973 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 092 900	1 092 900
Overkurs		8 407 100	8 407 100
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	9 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 064 399	27 424 239
Sum opptjent egenkapital		76 064 399	27 424 239
Sum egenkapital	7	85 564 399	36 924 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	54 083 332	6 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 745 112	25 374 733
Sum annen langsiktig gjeld		72 828 444	31 894 733
Sum langsiktig gjeld		72 828 444	31 894 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 292	154 339
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		4 784	
Annen kortsiktig gjeld		501 389	
Sum kortsiktig gjeld		555 465	154 339
Sum gjeld		73 383 909	32 049 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 948 308	68 973 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378367

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 807	150 585
Sum inntekter		403 807	150 585
Kostnader			
Varekostnad		105 336	
Lønnskostnad	2, 3	1 858 239	35 238
Avskrivning av driftsmidler	4	109 218	
Annen driftskostnad	2	2 914 855	314 300
Sum kostnader		4 987 649	349 538
Driftsresultat		-4 583 842	-198 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11	19 160 718	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 686 126	889 378
Annen renteinntekt		1 412	25
Annen finansinntekt		99	
Sum finansinntekter		23 848 355	889 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 983 857	1 834 144
Annen rentekostnad		3 621 413	788 685
Annen finanskostnad		122 094	717
Sum finanskostnader		5 727 364	2 623 546
Netto finans		18 120 991	-1 734 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	632 223	-425 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 904 926	-1 507 815
Årsresultat		12 904 926	-1 507 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 904 926	-1 507 815
Totalresultat		12 904 926	-1 507 815
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 904 926	



Overført fra annen egenkapital		-1 507 815
Sum overføringer og disponeringer	12 904 926	-1 507 815



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	92 654	496 725
Sum immaterielle eiendeler		92 654	496 725
Varige driftsmidler			
Transportmidler		26 705	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		6 304	
Sum varige driftsmidler	4	33 010	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	33 109 737	28 715 239
Lån til foretak i samme konsern	11	104 564 443	28 339 314
Investeringer i tilknyttet selskap	5	142 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	1 880 583	
Andre langsiktige fordringer		8 481 260	8 213 928
Sum finansielle anleggsmidler		148 178 023	65 268 480
Sum anleggsmidler		148 303 686	65 765 205
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			220 366
Andre kortsiktige fordringer		773 676	2 907 379
Konsernfordringer	11	8 194 427	
Sum fordringer		8 968 103	3 127 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	1 676 518	80 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 676 518	80 361
Sum omløpsmidler		10 644 621	3 208 106
SUM EIENDELER		158 948 308	68 973 311



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 092 900	1 092 900
Overkurs		8 407 100	8 407 100
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	9 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		76 064 399	27 424 239
Sum opptjent egenkapital		76 064 399	27 424 239

Sum egenkapital	7	85 564 399	36 924 239
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	54 083 332	6 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 745 112	25 374 733
Sum annen langsiktig gjeld		72 828 444	31 894 733

Sum langsiktig gjeld		72 828 444	31 894 733
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		49 292	154 339
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		4 784	
Annen kortsiktig gjeld		501 389	
Sum kortsiktig gjeld		555 465	154 339

Sum gjeld		73 383 909	32 049 072
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 948 308	68 973 311
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 912 283 992
PARTUM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap 2023 for Partum Holding AS

Organisasjonsnr. 912283992



BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20

BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21

BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

Partum Holding AS

ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

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

Rettviseende oversikt over utvikling og resultat

Partum Holding AS har i 2023 omsatt for 403 807 kr. Årsoverskuddet utgjør 12 904 926 kr. Egenkapitalen i morselskapet utgjør 85 564 399 kr, hvilket gir en egenkapitalandel på 53,8%, opp fra 53,5 % i 2022.

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

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

Sentrale risikoen 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.



 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i morselskapet.

Ytre miljø

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

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven vil være tilgjengelig på hjemmesiden partum.no innen 30.06.2024.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 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 2024 hatt et overskudd på kr 12.904.926,- som foreslås dekket ved:

Avsatt til annen egenkapital	kr 12.904.926,-
Sum overført	kr 12.904.926,-

Hokksund, 20.3.2024

Ola Kvale
Styrets leder og daglig leder

Tor Einar Lundteigen
Styremedlem

Anders Kvale
Styremedlem

Thomas Brenna
Styremedlem




BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20



BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20



BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21



BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22


Resultatregnskap

Partum Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		403 807	150 585
Sum leieinntekter		403 807	150 585
Varekostnad		105 336	0
Lønnskostnad	2, 3	1 858 239	35 238
Avskrivning av driftsmidler	4	109 218	0
Annen driftskostnad	2	2 914 855	314 300
Sum driftskostnader		4 987 649	349 538
Driftsresultat		-4 583 842	-198 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11	19 160 718	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 686 126	889 378
Annen renteinntekt		1 412	25
Annen finansinntekt		99	0
Sum finansinntekter		23 848 355	889 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 983 857	1 834 144
Annen rentekostnad		3 621 413	788 685
Annen finanskostnad		122 094	717
Sum finanskostnader		5 727 364	2 623 546
Resultat av finansposter		18 120 991	-1 734 143
Resultat før skattekostnad		13 537 149	-1 933 096
Skattekostnad på resultat	8	632 223	-425 281
Resultat		12 904 926	-1 507 815
Årsresultat		12 904 926	-1 507 815
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 904 926	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 507 815
Sum overføringer		12 904 926	-1 507 815

Partum Holding AS

Side 1

 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

Balanse				
Partum Holding AS				
Eiendeler	Note	2023	2022	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel	8	92 654	496 725	
Sum immaterielle eiendeler		92 654	496 725	
Varige driftsmidler				
Transportmidler		26 705	0	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 304	0	
Sum varige driftsmidler	4	33 010	0	
Finansielle anleggsmidler				
Investeringer i datterselskap	5	33 109 737	28 715 239	
Lån til foretak i samme konsern	11	104 564 443	28 339 314	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	142 000	0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	1 880 583	0	
Andre langsiktige fordringer		8 481 260	8 213 928	
Sum finansielle anleggsmidler		148 178 023	65 268 480	
Sum anleggsmidler		148 303 686	65 765 205	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		0	220 366	
Andre kortsiktige fordringer		773 676	2 907 379	
Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	11	8 194 427	0	
Sum fordringer		8 968 103	3 127 745	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 676 518	80 361	
Sum omløpsmidler		10 644 621	3 208 106	
Sum eiendeler		158 948 308	68 973 311	
Partum Holding AS			Side 2	



BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20

BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21

BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22
2024


Balanse			
Partum Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 092 900	1 092 900
Overkurs		8 407 100	8 407 100
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	9 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 064 399	27 424 239
Sum opptjent egenkapital		76 064 399	27 424 239
Sum egenkapital	7	85 564 399	36 924 239
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	54 083 332	6 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 745 112	25 374 733
Sum annen langsiktig gjeld		72 828 444	31 894 733
Sum langsiktig gjeld		72 828 444	31 894 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 292	154 339
Skyldig offentlige avgifter		4 784	0
Annen kortsiktig gjeld		501 389	0
Sum kortsiktig gjeld		555 465	154 339
Sum gjeld		73 383 909	32 049 072
Sum egenkapital og gjeld		158 948 308	68 973 311
Hokksund, 20.03.2024 Styret i Partum Holding AS			
_____ Ola Gjone Kvale styreleder/daglig leder		_____ Tor Einar Lundteigen styremedlem	
_____ Thomas Brenna styremedlem		_____ Anders Kvale styremedlem	
Partum Holding AS		Side 3	



 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

Partum Holding AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Årsresultat før skattekostnad	13 537 149	-1 933 096
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	109 218	0
Endring i kundefordringer	797 271	-150 585
Endring i leverandørgjeld	-233 110	148 671
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-77 070	2 020 331
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	14 133 458	85 321
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved tilbakebetaling av innbetalt kapital	4 033 709	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 033 709	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	55 226 027	1 017 859
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-43 914 036	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-357 530	-2 980 000
Utbetaling ved langsiktig utlån	-267 333	0
Innbetaling ved nedbetaling av langsiktige fordringer	0	2 697 509
Innbetaling ved nedbetaling av kortsiktige fordringer	2 645 365	0
Endring konserninterne lån	-29 903 503	-922 540
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-16 571 010	-187 172
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	1 596 157	-101 851
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	80 361	182 212
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	1 676 518	80 361



Partum Holding AS Noter til regnskapet 2023

 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Fusjon

Partum Holding AS er fusjonert med Partum Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2023. Sammenligningstallene for 2022 er kun for det overtakende selskapet Partum Holding AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

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 driftsmiddelet 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.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Utbytte og andre utdelinger inntektsføres samme år som de er avsatt i datterselskapene. Utdelinger som overstiger opptjent resultat i eierperioden føres som reduksjon av investeringen.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan utnyttes.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	2023	2022
Lønn	1 438 559	-
Arbeidsgiveravgift	220 267	-
Pensjonskostnader (se note 3)	102 750	-
Andre ytelser	96 683	35 238
Sum	1 858 239	35 238

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2	-
Antall ansatte ved regnskapsårets utgang	-	-

	Lønn og pensjon	Annen godtgjørelse
Ytelser til ledende personer		
Daglig leder Partum Holding AS	-	-

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer:

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

Honorar til revisor:

Honorar til revisor utgjør for regnskapsåret 2023 (ekskl. mva):	2023	2022
Lovpålagt revisjon	54 080	51 200
Regnskapsteknisk bistand	-	-
Annen bistand	-	6 240
SUM	54 080	57 440



 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

Note 3 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Foretaket er ved utgangen av regnskapsåret ikke lenger pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenester. Det er i 2023 innbetalt kr 102.750 til tidligere innskuddsbasert ordning i selskapet.

Note 4 Varige driftsmidler

	Transportmidler	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	302 177	71 719	373 896
Tilgang		-	-
Avgang			-
Anskaffelseskost 31.12	302 177	71 719	373 896
Akk. avskrivninger 01.01	190 160	41 508	231 668
Årets avskrivning	85 312	23 906	109 218
Akk. Avskrivninger 31.12	275 472	65 414	340 886
Bokført verdi per 31.12	26 705	6 304	33 010

Økonomisk levetid:

3 år

Avskrivningsplan

lineær

Tallene over inkluderer innfusjonert selskap Partum Eiendom AS fra og med 1.1.2023.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme-andel	Eier- andel
Hokksund Utvikling AS	2018	Hokksund	100 %	100 %
Støperigata 10 AS	2018	Hokksund	100 %	100 %
Vestre Brugate 5 AS	2017	Hokksund	100 %	100 %
3T Bygg AS	2018	Åmot	100 %	100 %
Lampeveien 7 AS	2018	Åmot	100 %	100 %
Partum Utvikling AS	2018	Hokksund	100 %	100 %
Harakollen Utvikling AS	2016	Hokksund	100 %	100 %
Stasjonsgata 91 AS	2020	Hokksund	100 %	100 %
Opsahlhaven Utvikling AS	2019	Hokksund	100 %	100 %
Opsahlhaven AS	2021	Hokksund	100 %	100 %
Partum Utviklingsselskap I AS	2021	Hokksund	100 %	100 %
Stasjonsgata 29 AS	2021	Hokksund	100 %	100 %
PP Eiendomsinvest AS	2018	Hokksund	50 %	50 %
Tangengata 2-4 Eiendom AS	2018	Hokksund	50 %	50 %
Vestfossen Elvepark	2018	Hokksund	50 %	50 %
Ullernskogen Utvikling AS	2021	Hokksund	50 %	50 %
Noresund Utvikling AS	2021	Hokksund	50 %	50 %
Høgås Utvikling AS	2019	Hokksund	40 %	40 %
Mesterhus Buskerud AS	2014	Krokstadelva	33,3 %	33,3 %
Schlanbusch Vei 10 AS	2019	Krokstadelva	33,3 %	33,3 %

Datterselskaper	Bokført verdi aksjer i Partum Holding AS	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat årsregnskap
Hokksund Utvikling AS 1)	5 587 689	3 968 651	1 810 707
Støperigata 10 AS 1)	30 000	30 000	-8 634
Vestre Brugate 5 AS 1)	82 702	1 305 657	303 356
3T Bygg AS 1)	10 574 414	3 275 556	1 029 205
Lampeveien 7 AS 3)		1 469 840	65 426
Partum Utvikling AS 1)	389 433	1 073 545	-413 165
Harakollen Utvikling AS 1)	5 435 759	4 265 453	282 580
Stasjonsgata 91 AS 1)	30 000	98 513	-20 294
Opsahlhaven AS 1)	39 000	48 621	9 620
Opsahlhaven Utvikling AS 1)	10 571 863	10 879 955	8 960 487
Partum Utviklingsselskap I AS 1)	30 000	22 785	-557
Stasjonsgata 29 AS 1)	338 877	30 000	-252 819
Sum	33 109 737		



forts. note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Tilknyttede selskaper	Bokført verdi aksjer i Partum Holding AS	Egenkapita i følge sist årsregnskap	
PP Eiendomsinvest AS 1)	100 000	200 000	
Tangengata 2-4 Eiendom AS 2)		7 524 900	
Vestfossen Elvepark AS (2)		1 330 128	-341 751
Ullernskogen Utvikling AS 1)	15 000	22 821	-521
Noresund Utvikling AS 1)	15 000	22 821	-521
Høgås Utvikling AS 1)	12 000	10 368	-1 954
Mesterhus Buskerud AS 3)		-3 033 080	6 221
Schlanbusch Vei 10 AS 4)		-90 985	-11 472
	142 000		

BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20

BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21

BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

- 1) Datterselskap / tilknyttet selskap av Partum Holding AS
2) Datterselskap av PP Eiendomsinvest AS
3) Datterselskap / tilknyttet selskap av 3T Bygg AS
4) Datterselskap av Mesterhus Buskerud AS

Note 6 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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
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 %

Konsernregnskap utarbeides av Liaåsen Holding AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 092 900	8 407 100	27 424 239	36 924 239
Årets resultat	-	-	12 904 926	12 904 926
Fusjon Partum Eiendom AS	-	-	35 735 234	35 735 234
Egenkapital 31.12.	1 092 900	8 407 100	76 064 399	85 564 399

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	404 071	-425 281
Endring i utsatt skatt knyttet til innfusjonerte selskaper	228 152	-
Skattekostnad	632 223	-425 281

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Årets betalbare skattekostnad	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats

	2023	2022
Årsresultat før skatt	13 537 149	-1 933 096
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	2 978 173	-425 281
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skattefritt utbytte	-2 412 584	
Andre permanente forskjeller	66 634	
Skattekostnad	632 223	-425 281
Effektiv skattesats	5 %	22 %



Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023		Forfall	Forfall
	Fordel	Forpliktelse		
Varebeholdning	-	-	-	-
Underskudd til framføring	-	-	1 947 725	-
Sum	421 156	-	2 257 841	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)	92 654	-	496 725	-

BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-20

BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2024-03-21

BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Andel gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2023	2022
Kortsiktig gjeld	-	-
Selgerkreditt	0	0

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i underliggende datterselskaper.

Note 11 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Inntekt på investering i datterselskap

	2023	2022
Tilleggsutbytte fra Opsahlhaven Utvikling AS	10 966 291	-
Konsernbidrag fra Opsahlhaven Utvikling AS	8 194 427	-
Sum	19 160 718	-

Fordringer / gjeld mellom selskaper i konsernet (og nærstående):	Langsiktige fordringer		Øvrig langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Lån Partum Eiendom AS	-	28 339 314	-	-
Lån Harakollen Utvikling AS	47 736 001	-	-	-
Lån Hokksund Utvikling AS	17 512 636	-	-	-
Lån Partum Utvikling AS	11 829 690	-	-	-
Lån Vestre Brugate 5 AS	11 933 703	-	-	-
Lån til Stasjonsgata 91 AS	6 695 288	-	-	-
Lån Stasjonsgata 29 AS	5 945 042	-	-	-
Lån til Opsahlhaven Utvikling AS	2 262 331	-	-	-
Lån 3T Bygg AS	209 820	-	-	-
Lån til Opsahlhaven AS	413 490	-	-	-
Lån Støperigata 10 AS	26 441	-	-	-
Lån PP Eiendomsinvest AS	1 522 270	-	-	-
Lån Høgås Utvikling AS	358 313	-	-	-
Gjeld til Liaåsen Holding AS	-	-	15 134 686	21 544 162
Gjeld til Torberg Eiendom AS	-	-	2 251 359	2 025 332
Gjeld til 3 T Bygg Holding AS	-	-	1 359 066	1 805 239
Netto fordringer /(-) gjeld	106 445 026	28 339 314	18 745 112	25 374 733

Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Konsernbidrag Opsahlhaven Utvikling AS	8 194 427	-

Note 12 Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+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 balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2023 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 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. 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
- 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Partum Holding AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, 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 utelatelser, 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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, 20. mars 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor



23beretning_200324_Partum Holding AS

Name Date
Skretteberg, Dag Harald 2024-03-25
Kopland

Identification

 bankID Skretteberg, Dag Harald
Kopland



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))