



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 421 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Solbakken 33
4321 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Annstein Klungvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		99 938	197 290
Sum kostnader		99 938	197 290
Driftsresultat		-99 938	-197 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 658	16 578
Annen finansinntekt		7 328 773	190 910
Sum finansinntekter		7 337 431	207 488
Annen rentekostnad		345	475
Sum finanskostnader		345	475
Netto finans		7 337 086	207 013
Ordinært resultat før skattekostnad		7 237 149	9 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 237 149	9 723
Årsresultat		7 237 149	9 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 237 149	9 723
Totalresultat		7 237 149	9 723
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		120 000	350 000
Avsatt til annen egenkapital		7 117 149	
Overført fra annen egenkapital			-340 277
Sum overføringer og disponeringer	5	7 237 149	9 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	457 000	457 000
Sum varige driftsmidler		457 000	457 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	18 019 683	10 690 910
Sum finansielle anleggsmidler		18 019 683	10 690 910
Sum anleggsmidler		18 476 683	11 147 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 572 486	1 569 536
Fordringer			
Kundefordringer			5 500
Andre kortsiktige fordringer		2 061	1 185
Sum fordringer		2 061	6 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 745 169	3 846 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 745 169	3 846 690
Sum omløpsmidler		4 319 715	5 422 911
SUM EIENDELER		22 796 399	16 570 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 133 406	16 016 257
Sum opptjent egenkapital		22 133 406	16 016 257
Sum egenkapital	5	22 233 406	16 116 257
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			83
Utbytte	5	120 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld		442 993	104 481
Sum kortsiktig gjeld		562 993	454 564
Sum gjeld		562 993	454 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 796 399	16 570 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326821

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 421 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Solbakken 33
4321 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Annstein Klungtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 974 421 313
EIENDOMSPARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		99 938	197 290
Sum kostnader		99 938	197 290
Driftsresultat		-99 938	-197 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 658	16 578
Annen finansinntekt		7 328 773	190 910
Sum finansinntekter		7 337 431	207 488
Annen rentekostnad		345	475
Sum finanskostnader		345	475
Netto finans		7 337 086	207 013
Ordinært resultat før skattekostnad		7 237 149	9 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 237 149	9 723
Årsresultat		7 237 149	9 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 237 149	9 723
Totalresultat		7 237 149	9 723
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		120 000	350 000
Avsatt til annen egenkapital		7 117 149	
Overført fra annen egenkapital			-340 277
Sum overføringer og disponeringer	5	7 237 149	9 723



Organisasjonsnr: 974 421 313
EIENDOMSPARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

457 000

457 000

Sum varige driftsmidler

457 000

457 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

3

18 019 683

10 690 910

Sum finansielle

anleggsmidler

18 019 683

10 690 910

Sum anleggsmidler

18 476 683

11 147 910

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

1 572 486

1 569 536

Fordringer

Kundefordringer

5 500

Andre kortsiktige

fordringer

2 061

1 185

Sum fordringer

2 061

6 685

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 745 169

3 846 690

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 745 169

3 846 690

Sum omløpsmidler

4 319 715

5 422 911

SUM EIENDELER

22 796 399

16 570 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

22 133 406

16 016 257



Sum opptjent egenkapital		22 133 406	16 016 257
Sum egenkapital	5	22 233 406	16 116 257
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			83
Utbytte	5	120 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld		442 993	104 481
Sum kortsiktig gjeld		562 993	454 564
Sum gjeld		562 993	454 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 796 399	16 570 821



Organisasjonsnr: 974 421 313
EIENDOMSPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



EIENDOMSPARTNER AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdagang.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernet samlet ikke overstifer grensen for små foretak.

Andre aksjer og andeler

Anleggsaksjer er vurdert til historisk kostpris nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt.

Prosjekter i arbeid

Prosjektene er medtatt etter fullført kontrakts metoden jf. Regnskapsloven § 5-12. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet ført når prosjektet er fullført.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 - Skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	-798 499	-798 499	-
Fordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-798 499	-798 499	-
Fremførbart underskudd	-364 489	-456 113	-
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-1 162 988	-1 254 612	-
Utsatt skatt 22%	-255 857	-276 015	20 157

Ut fra forsiktighetshensyn er ikke utsatt skattefordel balanseført.

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig inntekt:	2021
Resultat før skattekostnad	7 237 149
Permanente forskjeller	-7 328 773
Endring i midlertidige forskjeller	-
Mottatt konsernbidrag	-
Fremførbart underskudd	-
Årets skattepliktig inntekt	-91 624
Betalbar skatt på årets resultat 22%	-

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	
Betalbar skatt på årets resultat	-
Endring utsatt skatt	-
Skattekostnad i resultatregnskapet	-

Note 2 - Driftsmidler

	Båtnaust	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 255 500	1 255 500
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 255 500	1 255 500
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	-798 500	-798 500
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	457 000	457 000
Avskrivninger (lineært)	Ingen avskrivning	

Note 3 - Aksjer og andeler

Beholding i KLP	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjglobal Indeks III	13 179 811	13 644 876
Aksjenorge Indeks II	4 839 872	10 450 287
Sum	18 019 683	24 095 163



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 10 aksjer à kr 10 000 til sammen kr 100 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Karl Annstein Klungvedt	10	100 %
Sum	10	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annn EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 016 258	16 116 258
Tilleggsutbytte		-1 000 000	
Avsatt utbytte		-120 000	-120 000
Årets resultat		7 237 149	7 237 149
Egenkapital 31.12	100 000	0	22 133 407