



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 584	1 266 959
Sum inntekter		1 288 584	1 266 959
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	601 401	640 000
Annen driftskostnad	2	61 674	29 427
Sum kostnader		663 075	669 427
Driftsresultat		625 509	597 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			432
Sum finansinntekter			432
Annen rentekostnad		225 918	299 362
Sum finanskostnader		225 918	299 362
Netto finans		-225 918	-298 930
Ordinært resultat før skattekostnad		399 591	298 601
Skattekostnad på ordinært resultat		87 911	65 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 680	232 910
Årsresultat		311 680	232 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 680	232 910
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Udekket tap			3 391
Overføringer annen egenkapital		11 680	229 519
Sum overføringer og disponeringer		311 680	232 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 138 177	14 739 578
Sum varige driftsmidler		14 138 177	14 739 578
Sum anleggsmidler		14 138 177	14 739 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		580	1 029
Sum fordringer		580	1 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		389 233	485 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 233	485 620
Sum omløpsmidler		389 813	486 649
SUM EIENDELER		14 527 990	15 226 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 199	229 519
Sum opptjent egenkapital		241 199	229 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		271 199	259 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			18 696
Sum avsetninger for forpliktelser			18 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 685 000	11 335 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 139 998	3 139 998
Sum annen langsiktig gjeld		13 824 998	14 474 998
Sum langsiktig gjeld		13 824 998	14 493 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 920	5 161
Betalbar skatt		106 607	46 039
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld		22 266	421 814
Sum kortsiktig gjeld		431 793	473 014
Sum gjeld		14 256 791	14 966 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 527 990	15 226 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 155959

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNER-EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ SR Holding as
Høivold brygge 18
4631 KRISTIANSAND S

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2022

Revisjon

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 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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 918 977 880
PARTNER-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 584	1 266 959
Sum inntekter		1 288 584	1 266 959
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	601 401	640 000
Annen driftskostnad	2	61 674	29 427
Sum kostnader		663 075	669 427
Driftsresultat		625 509	597 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			432
Sum finansinntekter			432
Annen rentekostnad		225 918	299 362
Sum finanskostnader		225 918	299 362
Netto finans		-225 918	-298 930
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		87 911	65 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 680	232 910
Årsresultat		311 680	232 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 680	232 910
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Udekket tap			3 391
Overføringer annen egenkapital		11 680	229 519
Sum overføringer og disponeringer		311 680	232 910



Organisasjonsnr: 918 977 880
PARTNER-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 138 177	14 739 578
Sum varige driftsmidler		14 138 177	14 739 578
Sum anleggsmidler		14 138 177	14 739 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		580	1 029
Sum fordringer		580	1 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		389 233	485 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 233	485 620
Sum omløpsmidler		389 813	486 649
SUM EIENDELER		14 527 990	15 226 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 199	229 519
Sum opptjent egenkapital		241 199	229 519
Sum egenkapital		271 199	259 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			18 696
Sum avsetninger for forpliktelseser			18 696



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 685 000	11 335 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 139 998	3 139 998
Sum annen langsiktig gjeld		13 824 998	14 474 998
Sum langsiktig gjeld		13 824 998	14 493 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 920	5 161
Betalbar skatt		106 607	46 039
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld		22 266	421 814
Sum kortsiktig gjeld		431 793	473 014
Sum gjeld		14 256 791	14 966 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 527 990	15 226 227



Organisasjonsnr: 918 977 880
PARTNER-EIENDOM 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
PARTNER-EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 918977880



PARTNER-EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 584	1 266 959
Sum driftsinntekter		1 288 584	1 266 959
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	601 401	640 000
Annen driftskostnad	2	61 674	29 427
Sum driftskostnader		663 075	669 427
DRIFTSRESULTAT		625 509	597 531
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	432
Sum finansinntekter		0	432
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		225 918	299 362
Sum finanskostnader		225 918	299 362
NETTO FINANSPOSTER		-225 918	-298 930
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		399 591	298 601
Skattekostnad på ordinært resultat		87 911	65 691
ORDINÆRT RESULTAT		311 680	232 910
ARSRESULTAT		311 680	232 910
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		300 000	0
Overføringer annen egenkapital		11 680	229 519
Fremføring av udekket tap		0	3 391
SUM OVERF. OG DISP.		311 680	232 910



PARTNER-EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 138 177	14 739 578
Sum varige driftsmidler		14 138 177	14 739 578
SUM ANLEGGSMIDLER		14 138 177	14 739 578
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		580	1 029
Sum fordringer		580	1 029
Bankinnskudd, kontanter o.l.		389 233	485 620
SUM OMLØPSMIDLER		389 813	486 649
SUM EIENDELER		14 527 990	15 226 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 199	229 519
Sum opptjent egenkapital		241 199	229 519
SUM EGENKAPITAL		271 199	259 519
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	18 696
Sum avsetning for forpliktelser		0	18 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 685 000	11 335 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 139 998	3 139 998
Sum annen langsiktig gjeld		13 824 998	14 474 998
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 824 998	14 493 694
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 920	5 161
Betalbar skatt		106 607	46 039
Ulbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		22 266	421 814
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 793	473 014
SUM GJELD		14 256 791	14 966 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 527 990	15 226 227

Kristiansand, 15. januar 2022

Ståle Rysstad

André Kjetså



NOTE R 2021 for PARTNER-EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, justert for endring i utsatt skatt

1) Fast eiendom

	BYGG	TOMT	SUM
Kostpris 1.1.2021	11.089.901	5.357.578	16.447.479
Akk.avskrivning pr 31.12.2021	2.309.302		2.309.302
Bokført verdi 31.12.2021	8.780.599	5.357.578	14.138.177
Årets avskrivning	601.401		

2) ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 10.000 aksjer a pålydende Kr 3,-.

Aksjeeiere:	Antall	%	Tillitsverv
SR Holding as	5000 aksjer	50 %	
Kjetså Eiendom as	5000 aksjer	50 %	
S U M	10000aksjer	100,0%	

4) Pantsettelser

Det er avgitt pant i eiendommen som sikkerhet for banklån kr 10.685.000,- .

5) Øvrig langsiktig gjeld

Lån fra aksjonærer kr 3.139.998,-



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

PARTNER-EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Partner-Eiendom as som viser et overskudd på kr 311.680,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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 intern kontroll 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

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 15. januar 2022

Beint Lian
Statsautorisert revisor