



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 334 116	1 288 584
Sum inntekter		1 334 116	1 288 584
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	481 307	601 401
Annen driftskostnad	2	77 897	61 674
Sum kostnader		559 204	663 075
Driftsresultat		774 912	625 509
Annen rentekostnad		391 579	225 918
Sum finanskostnader		391 579	225 918
Netto finans		-391 579	-225 918
Ordinært resultat før skattekostnad		383 333	399 591
Skattekostnad på ordinært resultat		84 364	87 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 969	311 680
Årsresultat		298 969	311 680
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 969	311 680
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			300 000
Avgitt konsernbidrag		298 969	
Overføringer annen egenkapital			11 680
Sum overføringer og disponeringer		298 969	311 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 656 870	14 138 177
Sum varige driftsmidler		13 656 870	14 138 177
Sum anleggsmidler		13 656 870	14 138 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 000	580
Sum fordringer		27 000	580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 339	389 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 339	389 233
Sum omløpsmidler		713 339	389 813
SUM EIENDELER		14 370 209	14 527 990
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	241 199
Sum opptjent egenkapital		241 199	241 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		271 199	271 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 137 498	10 685 000
Øvrig langsiktig gjeld			3 139 998
Sum annen langsiktig gjeld		13 137 498	13 824 998
Sum langsiktig gjeld		13 137 498	13 824 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 000	2 920
Betalbar skatt		40	106 607
Utbytte			300 000
Kortsiktig konserngjeld		383 293	
Annen kortsiktig gjeld		576 179	22 266
Sum kortsiktig gjeld		961 512	431 793
Sum gjeld		14 099 010	14 256 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 370 209	14 527 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492988

Enheten

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

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

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 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 918 977 880
PARTNER-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 334 116	1 288 584
Sum inntekter		1 334 116	1 288 584
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	481 307	601 401
Annen driftskostnad	2	77 897	61 674
Sum kostnader		559 204	663 075
Driftsresultat		774 912	625 509
Annen rentekostnad		391 579	225 918
Sum finanskostnader		391 579	225 918
Netto finans		-391 579	-225 918
Ordinært resultat før skattekostnad		383 333	399 591
Skattekostnad på ordinært resultat		84 364	87 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 969	311 680
Årsresultat		298 969	311 680
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 969	311 680
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			300 000
Avgitt konsernbidrag		298 969	
Overføringer annen egenkapital			11 680
Sum overføringer og disponeringer		298 969	311 680



Organisasjonsnr: 918 977 880
PARTNER-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 656 870	14 138 177
Sum varige driftsmidler		13 656 870	14 138 177
Sum anleggsmidler		13 656 870	14 138 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 000	580
Sum fordringer		27 000	580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		686 339	389 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 339	389 233
Sum omløpsmidler		713 339	389 813
SUM EIENDELER		14 370 209	14 527 990
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	241 199
Sum opptjent egenkapital		241 199	241 199
Sum egenkapital		271 199	271 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 137 498	10 685 000



Øvrig langsiktig gjeld		3 139 998
Sum annen langsiktig gjeld	13 137 498	13 824 998
Sum langsiktig gjeld	13 137 498	13 824 998
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 000	2 920
Betalbar skatt	40	106 607
Utbytte		300 000
Kortsiktig konserngjeld	383 293	
Annen kortsiktig gjeld	576 179	22 266
Sum kortsiktig gjeld	961 512	431 793
Sum gjeld	14 099 010	14 256 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 370 209	14 527 990



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 2022
for
PARTNER-EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 918977880



PARTNER-EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 334 116	1 288 584
Sum driftsinntekter		1 334 116	1 288 584
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	481 307	601 401
Annen driftskostnad	2	77 897	61 674
Sum driftskostnader		559 204	663 075
DRIFTSRESULTAT		774 912	625 509
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		391 579	225 918
Sum finanskostnader		391 579	225 918
NETTO FINANSPOSTER		-391 579	-225 918
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		383 333	399 591
Skattekostnad på ordinært resultat		84 364	87 911
ORDINÆRT RESULTAT		298 969	311 680
ARSRESULTAT		298 969	311 680
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	300 000
Avgitt konsernbidrag		298 969	0
Overføringer annen egenkapital		0	11 680
SUM OVERF. OG DISP.		298 969	311 680



PARTNER-EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 656 870	14 138 177
Sum varige driftsmidler		13 656 870	14 138 177
SUM ANLEGGSMIDLER		13 656 870	14 138 177
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 000	580
Sum fordringer		27 000	580
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 339	389 233
SUM OMLØPSMIDLER		713 339	389 813
SUM EIENDELER		14 370 209	14 527 990
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	241 199
Sum opptjent egenkapital		241 199	241 199
SUM EGENKAPITAL		271 199	271 199
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 137 498	10 685 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 139 998
Sum annen langsiktig gjeld		13 137 498	13 824 998
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 137 498	13 824 998
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 000	2 920
Betalbar skatt		40	106 607
Utbytte		0	300 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		383 293	0
Annen kortsiktig gjeld		576 179	22 266
SUM KORTSIKTIG GJELD		961 512	431 793
SUM GJELD		14 099 010	14 256 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 370 209	14 527 990

Kristiansand, 18. januar 2023

Karl Petter Røyr

Stig Brekke



NOTER 2022 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 skatt av konsernbidrag

1) Fast eiendom

	BYGG	TOMT	SUM
Kostpris 1.1.2022	11.089.901	5.357.578	16.447.479
Akk.avskrivning pr 31.12.2022	2.790.609		2.790.609
Bokført verdi 31.12.2022	8.299.292	5.357.578	13.656.870
Årets avskrivning	481.307		

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,- og eies i sin helhet av Høyden Invest as.

4) Pantsettelser, sikkerhetsstillelser

Det er avgitt pant i eiendommen som sikkerhet for banklån kr 13.137.498,-.

Det er avgitt kausjon overfor banken for et gjeldsbrev som Høyden Invest as har, restansvar kr 23.807.502,-.



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

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

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

PARTNER-EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Partner-Eiendom as som viser et overskudd på kr 298.969,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 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, 18. januar 2023

Beint Lian
Statsautorisert revisor