



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 421 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Sandvedlia 9
4318 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roy Klungvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 750	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-798 500
Annen driftskostnad		207 061	520 591
Sum kostnader		216 811	-277 909
Driftsresultat		-216 811	277 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 103	164 380
Annen finansinntekt		1 622 318	6 795 711
Sum finansinntekter		1 628 421	6 960 091
Annen rentekostnad		45 483	267
Sum finanskostnader		45 483	267
Netto finans		1 582 938	6 959 823
Resultat før skattekostnad	2	1 366 127	7 237 732
Årsresultat		1 366 127	7 237 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 366 127	7 237 732
Totalresultat		1 366 127	7 237 732
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	500 000
Tilleggsutbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital		266 127	6 737 732
Sum overføringer og disponeringer	3	1 366 127	7 237 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 252 821	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 000	
Sum varige driftsmidler	1	3 283 821	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	9 000 000	9 702 440
Sum finansielle anleggsmidler		9 000 000	9 702 440
Sum anleggsmidler		12 283 821	9 702 440
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		840 398	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 185	1 185
Sum fordringer		1 185	1 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 036	110 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 036	110 924
Sum omløpsmidler		1 104 619	112 109
SUM EIENDELER		13 388 440	9 814 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 530 773	9 264 646
Sum opptjent egenkapital		9 530 773	9 264 646
Sum egenkapital	3	9 570 773	9 304 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 208 042	
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 042	
Sum langsiktig gjeld		3 208 042	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 625	9 903
Utbytte	3	600 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		609 625	509 903
Sum gjeld		3 817 667	509 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 388 440	9 814 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 499690

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 421 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Sandvedlia 9
4318 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roy Klungtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 974 421 313
EIENDOMSPARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 750	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-798 500
Annen driftskostnad		207 061	520 591
Sum kostnader		216 811	-277 909
Driftsresultat		-216 811	277 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 103	164 380
Annen finansinntekt		1 622 318	6 795 711
Sum finansinntekter		1 628 421	6 960 091
Annen rentekostnad		45 483	267
Sum finanskostnader		45 483	267
Netto finans		1 582 938	6 959 823
Resultat før skattekostnad	2	1 366 127	7 237 732
Årsresultat		1 366 127	7 237 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 366 127	7 237 732
Totalresultat		1 366 127	7 237 732
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	500 000
Tilleggsutbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital		266 127	6 737 732
Sum overføringer og disponeringer	3	1 366 127	7 237 732



Organisasjonsnr: 974 421 313
EIENDOMSPARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3 252 821

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

31 000

Sum varige driftsmidler

1

3 283 821

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler

4

9 000 000

9 702 440

Sum finansielle

anleggsmidler

9 000 000

9 702 440

Sum anleggsmidler

12 283 821

9 702 440

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

840 398

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 185

1 185

Sum fordringer

1 185

1 185

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

263 036

110 924

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

263 036

110 924

Sum omløpsmidler

1 104 619

112 109

SUM EIENDELER

13 388 440

9 814 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		9 530 773	9 264 646
Sum opptjent egenkapital		9 530 773	9 264 646
Sum egenkapital	3	9 570 773	9 304 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 208 042	
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 042	
Sum langsiktig gjeld		3 208 042	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 625	9 903
Utbytte	3	600 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		609 625	509 903
Sum gjeld		3 817 667	509 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 388 440	9 814 549



Organisasjonsnr: 974 421 313
EIENDOMSPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsregnskap

2024

Eiendomspartner AS

Org.nr.:974 421 313

Penn eo Dokumentnøkkel: C4AQ5-5F3JU-NB7LO-5S9W0-NT3ZE-VH07T



Resultatregnskap			
Eiendomspartner AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 750	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-798 500
Annen driftskostnad		207 061	520 591
Sum driftskostnader		216 811	-277 909
Driftsresultat		-216 811	277 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 103	164 380
Annen finansinntekt		1 622 318	6 795 711
Annen rentekostnad		45 483	267
Resultat av finansposter		1 582 938	6 959 823
Resultat før skattekostnad	2	1 366 127	7 237 732
Resultat		1 366 127	7 237 732
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		1 366 127	7 237 732
Overføringer			
Avsatt til utbytte		600 000	500 000
Tilleggsutbytte		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		266 127	6 737 732
Sum overføringer	3	1 366 127	7 237 732
Eiendomspartner AS		Side 2	

Penn eo Dokumentnøkkel: C4AQS-5F3JU-NB7LO-SS9W0-NT3ZE-VH07T



Balanse			
Eiendomspartner AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 252 821	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 000	0
Sum varige driftsmidler	1	3 283 821	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	9 000 000	9 702 440
Sum finansielle anleggsmidler		9 000 000	9 702 440
Sum anleggsmidler		12 283 821	9 702 440
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid		840 398	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 185	1 185
Sum fordringer		1 185	1 185
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 036	110 924
Sum omløpsmidler		1 104 619	112 109
Sum eiendeler		13 388 440	9 814 549
Eiendomspartner AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: C4AQ5-5F3JU-NB7LO-559W0-NT3ZE-VH077



Balanse			
Eiendomspartner AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 530 773	9 264 646
Sum opptjent egenkapital		9 530 773	9 264 646
Sum egenkapital	3	9 570 773	9 304 646
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 208 042	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 042	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 625	9 903
Utbytte	3	600 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		609 625	509 903
Sum gjeld		3 817 667	509 903
Sum egenkapital og gjeld		13 388 440	9 814 549
Sandnes, 28.05.2025 Styret i Eiendomspartner AS			
_____ Roy Klungtvedt styreleder/daglig leder		_____ Hege Aareskjold styremedlem	
Eiendomspartner AS			Side 4

Pern.no Dokumentnøkkel: C4AQ5-5F3JU-NB7LO-559W0-NT3ZE-VH07T



EIENDOMSPARTNER AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

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 - Driftsmidler

	Bolig	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01			
Tilgang	3 252 821	40 750	3 293 571
Avgang			
Anskaffelseskost pr 31.12	3 252 821	40 750	3 293 571
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01		0	0
Ordinære avskrivninger		9 750	9 750
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12		0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12		9 750	9 750
Bokført verdi pr. 31.12.	3 252 821	31 000	3 283 821
Avskrivninger (lineært)	Ingen avskrivning	4 år	

Note 2 - Skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Driftsmidler	-	-1 600	1 600
Fordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-	-1 600	1 600
Fremførbart underskudd	-269 921	-524 511	254 590
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-269 921	-526 111	256 190
Utsatt skattefordel 22%	-59 383	-115 744	56 362

Ut fra forsiktighetshensyn er ikke utsatt skattefordel balanseført.

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig inntekt:	2024
Resultat før skattekostnad	1 366 127
Permanente forskjeller	-1 622 318
Endring i midlertidige forskjeller	1 600
Mottatt konsernbidrag	-
Fremførbart underskudd	-
Årets skattepliktig inntekt	-254 591
Betalbar skatt på årets resultat 22%	-

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annn EK	Sum
Egenkapital 01.01	40 000	9 264 646	9 304 646
Tilleggsutbytte		-500 000	-500 000
Avsatt utbytte		-600 000	-600 000
Årets resultat		1 366 127	1 366 127
Egenkapital 31.12	40 000	9 530 773	9 570 773



Note 4 - Aksjer og andeler

Beholding i DNB	Bokført verdi	Markedsverdi
DNB Global Indeks A	3 000 000	3 128 439
DNB GI Industri IndA	3 000 000	2 991 395
DNB Glob Enh Index A	3 000 000	3 139 449
Sum	9 000 000	9 259 283

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 4 aksjer à kr 10 000 til sammen kr 40 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Roy Klungtvedt - daglig leder/styreleder	4	100 %
Sum	4	100 %

Note 6 - Langsiktig gjeld

	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 208 042
Gjeld som forfaller senere enn fem år	

Det er tatt pant i fondsandelene DNB. Bokført verdi kr 9 000 000.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Klungtvedt, Roy

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1051236

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-05-28 13:30:46 UTC



Klungtvedt, Roy

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1051236

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-05-28 13:30:46 UTC



Aareskjold, Hege

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1052471

IP: 185.221.xxx.xxx

2025-05-29 13:09:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4AQ5-5F3JU-NB7LO-SS9W0-NT3ZE-VH07T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.