



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 732 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNER TRE INVEST AS
Forretningsadresse: Stasjonsvegen 1
4350 KLEPPE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Amund Eidet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5		2 804 000
Sum inntekter			2 804 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7, 8	160 000	334 000
Sum kostnader		160 000	334 000
Driftsresultat		-160 000	2 470 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	336 000	397 000
Annen renteinntekt		457 000	334 000
Sum finansinntekter		792 000	731 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	76 000	14 000
Annen rentekostnad			2 000
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		77 000	16 000
Netto finans		716 000	715 000
Ordinært resultat før skattekostnad		556 000	3 184 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	122 000	735 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		434 000	2 450 000
Årsresultat		434 000	2 450 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		434 000	2 450 000
Totalresultat		434 000	2 450 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital		434 000	2 450 000
Sum overføringer og disponeringer	1	434 000	2 450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	36 000	45 000
Sum immaterielle eiendeler		36 000	45 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern		7 554 000	7 219 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	338 000	1 186 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	19 159 000	17 703 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	849 000	
Sum finansielle anleggsmidler		28 000 000	26 208 000
Sum anleggsmidler		28 036 000	26 253 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4, 10	3 000 000	3 000 000
Sum fordringer		3 000 000	3 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		3 000 000	3 000 000
SUM EIENDELER		31 036 000	29 253 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	1		
Annen egenkapital	1	23 559 000	23 126 000
Sum opptjent egenkapital		23 559 000	23 126 000
Sum egenkapital	1	23 659 000	23 226 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 764 000	2 009 000
Betalbar skatt	9	113 000	481 000
Annen kortsiktig gjeld	10	2 500 000	3 537 000
Sum kortsiktig gjeld		7 376 000	6 027 000
Sum gjeld		7 376 000	6 027 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 036 000	29 253 000



Til generalforsamlingen i Partner Tre Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Partner Tre Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 forutar basert på årsregnskapet.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Partner Tre Invest AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2020-04-24 14:37


This document package contains:


- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 Legally signed by
Amund Eidet
03.04.2020

 Legally signed by
Mikkel Sandvik
05.04.2020

 Legally signed by
Reidar Haver
06.04.2020

Årsregnskap

2019

Partner Tre Invest AS

Org.nr.:990 732 175



Resultatregnskap

Partner Tre Invest AS

Alle beløp i 1000 NOK

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.2019-12.2019	01.2018-12.2018
Annen driftsinntekt	5	0	2 804
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>2 804</u>
Annen driftskostnad	7, 8	160	334
Sum driftskostnader		<u>160</u>	<u>334</u>
Driftsresultat		<u>-160</u>	<u>2 470</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	336	397
Annen renteinntekt		457	334
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	76	14
Annen rentekostnad		0	2
Resultat av finansposter		<u>716</u>	<u>715</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		556	3 184
Skattekostnad på ordinært resultat	9	122	735
Ordinært resultat		<u>434</u>	<u>2 450</u>
Årsresultat		<u>434</u>	<u>2 450</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		434	2 450
Sum overføringer	1	<u>434</u>	<u>2 450</u>



Balanse

Partner Tre Invest AS

Alle beløp i 1000 NOK

Eiendeler	Note	31.12.2019	31.12.2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	<u>36</u>	<u>45</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>36</u>	<u>45</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	100	100
Lån til foretak i samme konsern		7 554	7 219
Investeringer i tilknyttet selskap	3	338	1 186
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	19 159	17 703
Investeringer i aksjer og andeler	3	849	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>28 000</u>	<u>26 208</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 036</u>	<u>26 253</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer konsernselskap	4, 10	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Sum fordringer		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Sum eiendeler		<u>31 036</u>	<u>29 253</u>



Balanse

Partner Tre Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2019	31.12.2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100	100
Sum innskutt egenkapital		<u>100</u>	<u>100</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	23 559	23 126
Sum opptjent egenkapital		<u>23 559</u>	<u>23 126</u>
Sum egenkapital	1	<u>23 659</u>	<u>23 226</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 764	2 009
Betalbar skatt	9	113	481
Annen kortsiktig gjeld	10	2 500	3 537
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 376</u>	<u>6 027</u>
Sum gjeld		<u>7 376</u>	<u>6 027</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 036</u>	<u>29 253</u>

Oslo, 02.04.2020
Styret i Partner Tre Invest AS

Mikkel Sandvik
styreleder

Reidar Haver
styremedlem

Amund Eidet
styremedlem



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet bygger på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift og forsiktighet.

Hovedregel for vurdering av 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Inntektsføring/kostnadsføring

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstilling utarbeides ikke for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskap er selskap der morselskapet har bestemmende innflytelse. Investeringer der man har betydelig innflytelse (20-50%), defineres som tilknyttet selskap.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Bankinnskudd

Selskapets driftskonto inngår som en del av en konsenkontoordning med Mestergruppen Tomteutvikling AS som avtalemotpart mot banken. Selskapet har formelt verken krav eller rettigheter mot banken. Positiv saldo på speilkontoen er reelt sett fordring mot konsernkontoeier, og negativ saldo er reelt sett gjeld mot konsenkontoeier. Speilkontoen i konsernkontoordningen er likevel presentert som bankinnskudd ettersom selskapet benytter driftskontoen som enhver ordinær bankkonto og kontoen har alle kjennetegn av en bankkonto og med tilsvarende likviditet. Alle underkontoinnehavere i konsernsystemet stiller solidarisk selvskyldnerkausjon for å dekke et eventuelt krav fra banken knyttet til trekk på toppkonto.

Konsernregnskap

Med henvisning til regnskapsloven § 3-7 er det ikke utarbeidet konsernregnskap.



Note 1 - Egenkapital

(Alle beløp i 1 000 NOK)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100	23 126	23 226
Årets resultat		434	434
Egenkapital 31.12.2019	100	23 559	23 659

Note 2 - Eierforhold

Aksjekapital på kr. 100 000 består av 10 000 aksjer, hver pålydende kr 10,-

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2019 var:

	Antall aksjer	Stemme-/eierandel
Mestergruppen Tomteutvikling AS	10 000	100%
Totalt antall aksjer	10 000	100%

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd Jha AS, med forretningskontor på Lysaker.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos: Ferd Jha AS
Strandveien 50
1366LYSAKER

Note 3 - Investering i aksjer og andeler

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Datterselskaper	Selskapets Aksjekapital	Årets resultat	Egenkapital	2019	Endring	2018
Fjord og Fjellhytter AS	200	-201	8 319	100		100
Sum Datterselskaper				100		100

Selskapet foretar løpende vurderinger om nedskrivningsbehov.

Tilknyttede selskap	Selskapets Aksjekapital	Eier/stemme -andel	Årets Resultat	Egenkapital	Balanseført verdi
Tastarustå Byutvikling AS	156	33,33%	223	4 117	34
Madla Byutvikling AS	900	33,33%	-5 413	-55 203	304
Sum Tilknyttet selskap					338
				2019	2018
Lån Madla byutvikling AS				19 159	17 703

Andre selskaper	Anskaffelseskost	Eier/stemmeandel	Balanseført verdi
Hafsrby AS	748	14,50%	748
Boreal Hausbau GmbH	100	20,00%	100
Sum andre selskaper	100		848



Note 4 - Fordringer

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Fordringer består av	2019	2018
Interne kortsiktige fordringer	10 554	10 219
Sum Fordringer	10 554	10 219

Note 5 - Driftsinntekter

Driftsinntekter for 2018 er i hovedsak reversering av tidligere avsatte kostnader knyttet til ferdigstillelse av eiendomsprosjekter.

Note 6 - Kassekreditt og bankmidler

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Spesifikasjon av kortsiktig gjeld til finansinstitusjoner	2019	2018
Speilkonto i konsernkontoordning, reelt sett gjeld til Mestergruppen Tomteutvikling AS	-4 764	-2 009
Totalt balanseført som kortsiktig gjeld til finansinstitusjoner	-4 764	-2 009

Gjennom konsernkontoordningen har selskapet en trekkfasilitet på 50 MNOK hvorav 45,2 MNOK er uopptrukket per 31.12.2019.

Note 7 - Ansatte, lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019.

Det er i 2019 ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, styreleder eller andre nærstående parter.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Godtgjørelse til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon	6	34
Sum godtgjørelser til revisor	6	34

Note 8 - Andre driftskostnader

(Alle beløp i 1 000 NOK)

	2019	2018
Fremmedtjeneste	156	334
Andre driftskostnader	3	1
Sum driftskostnader	160	334



Note 9 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:

(Alle beløp i 1 000 NOK)

	2019	2018
Betalbar skatt	113	481
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	0	238
Endring utsatt skatt	10	15
Skattekostnad i resultatet	122	735

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	556	3 184
Permanente forskjeller	0	1
Endring midlertidige forskjeller	-44	-56
Avgitt konsernbidrag	0	-1 037
Årets skattegrunnlag	513	2 093

Avstemming av effektiv skattesats

	2019	2018
Resultat før skatt	556	3 184
Forventet skattekostnad basert på nominell skattesats	122	732
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Effekt av endring i skattesats	0	2
Årets skattekostnad	123	735

Grunnlag utsatt skatt/skattefordel

	2019	2018
	Forskjell	Forskjell
Driftsmidler	-162	-206
Sum	-162	-206
Underskudd til fremføring	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-162	-206
22% / 23% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-36	-45

Utsatt skattefordel balanseføres med bakgrunn i forventede fremtidige positive resultater.



Note 10 - Nærstående parter

Partner Tre Invest AS innehar eierinteresser i flere selskaper og opptjener gjennom dette utbytter og konsernbidrag. Alle konserninterne transaksjoner skjer til markedsmessige vilkår.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Resultatposter	2019	2018
Renteinntekt - konserninterne lån	336	397
Rentekostnad - konserninterne lån	65	14
	2019	2018
Balanseposter		
Lån gitt til Mestergruppen Eiendom AS	7 554	7 219
Fordring Mestergruppen Bolig AS	3 000	3 000
Konsernbidrag	0	-1 037
Sum fordringer	10 554	9 182

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Det verdensomspennende utbruddet av viruset SARS-CoV-2, som verdens helseorganisasjon har definert som en pandemi, har ført til at både norske og internasjonale myndigheter har iverksatt sterke og inngripende tiltak for å begrense spredningen av dette viruset. Disse tiltakene har medført en betydelig nedbremsing i hele verdensøkonomien, både på mikro- og makronivå. På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene for selskapet som følge av utbruddet. Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men ettersom selskapets aktivitetsnivå uansett er begrenset for tiden, forventes det kun en forskyvning i tidspunktet for realisering av selskapets aktiviteter. Konsernet som selskapet er en del av, har en solid finansiell posisjon med høye likviditetsreserver og egenkapital som eventuelt kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av utbruddet.