



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 542 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o HCI AS
Grefsenveien 55
0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Atle Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500	
Sum inntekter		500	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	47 744	58 968
Sum kostnader		47 744	58 968
Driftsresultat		-47 244	-58 968
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 244	-58 968
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 244	-58 968
Årsresultat		-47 244	-58 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 244	-58 968
Totalresultat		-47 244	-58 968
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-47 244	-58 968
Sum overføringer og disponeringer	5	-47 244	-58 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 10	22 990	22 990
Sum finansielle anleggsmidler		22 990	22 990
Sum anleggsmidler		22 990	22 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	
Konsernfordringer	9	2 137 438	852 128
Sum fordringer		2 137 938	852 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 200 072	16 629 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 200 072	16 629 773
Sum omløpsmidler		10 338 010	17 481 901
SUM EIENDELER		10 361 000	17 504 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		8 049 593	8 096 837
Sum opptjent egenkapital		8 049 593	8 096 837
Sum egenkapital	5	8 249 593	8 296 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 903	3 413
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			7 095 137
Annen kortsiktig gjeld		2 109 505	2 109 505
Sum kortsiktig gjeld		2 111 408	9 208 054
Sum gjeld		2 111 408	9 208 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 361 000	17 504 891
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334472

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 542 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o HCI AS
Grefsenveien 55
0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Atle Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

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, 25.03.2023

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: 917 542 228
PARTNER EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500	
Sum inntekter		500	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	47 744	58 968
Sum kostnader		47 744	58 968
Driftsresultat		-47 244	-58 968
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-47 244	-58 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 244	-58 968
Årsresultat		-47 244	-58 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-47 244	-58 968
Totalresultat		-47 244	-58 968
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-47 244	-58 968
Sum overføringer og disponeringer	5	-47 244	-58 968



Organisasjonsnr: 917 542 228
PARTNER EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 10	22 990	22 990
Sum finansielle anleggsmidler		22 990	22 990
Sum anleggsmidler		22 990	22 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	
Konsernfordringer	9	2 137 438	852 128
Sum fordringer		2 137 938	852 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 200 072	16 629 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 200 072	16 629 773
Sum omløpsmidler		10 338 010	17 481 901
SUM EIENDELER		10 361 000	17 504 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 049 593	8 096 837
Sum opptjent egenkapital		8 049 593	8 096 837
Sum egenkapital	5	8 249 593	8 296 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 903	3 413
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			7 095 137
Annen kortsiktig gjeld		2 109 505	2 109 505
Sum kortsiktig gjeld		2 111 408	9 208 054
Sum gjeld		2 111 408	9 208 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 361 000	17 504 891
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 917 542 228
PARTNER EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022

Partner Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 917 542 228



RESULTATREGNSKAP

PARTNER EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		500	0
Sum driftsinntekter		500	0
Annen driftskostnad	2	47 744	58 968
Sum driftskostnader		47 744	58 968
Driftsresultat		-47 244	-58 968
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-47 244	-58 968
Resultat		-47 244	-58 968
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-47 244	-58 968
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		47 244	58 968
Sum overføringer	5	-47 244	-58 968



BALANSE

PARTNER EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8, 10	22 990	22 990
Sum finansielle anleggsmidler		22 990	22 990
Sum anleggsmidler		22 990	22 990
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		500	0
Konsernfordringer	9	2 137 438	852 128
Sum fordringer		2 137 938	852 128
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 200 072	16 629 773
Sum omløpsmidler		10 338 010	17 481 901
Sum eiendeler		10 361 000	17 504 891



BALANSE

PARTNER EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 049 593	8 096 837
Sum opptjent egenkapital		8 049 593	8 096 837
Sum egenkapital	5	8 249 593	8 296 837
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 903	3 413
Konserngjeld		0	7 095 137
Annen kortsiktig gjeld		2 109 505	2 109 505
Sum kortsiktig gjeld		2 111 408	9 208 054
Sum gjeld		2 111 408	9 208 054
Sum egenkapital og gjeld		10 361 000	17 504 891

Oslo, 07.02.2023
Styret i Partner Eiendomsinvest AS

Atle Strand
styreleder



Partner Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Pensjoner

Obligatorisk tjenestepensjon er det selskapet benytter. Løpende avsetning og innbetaling til egen pensjonsordning for den enkelte i kollektiv ordning avsettes løpende hver mnd.

Omløpsmidler

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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 kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.



Partner Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	200 000	0	8 096 837	0	8 296 837
Årsresultat			-47 244	0	-47 244
Mottatt konsernbidrag			0	0	0
Avgitt konsernbidrag			0	0	0
Egenkapital pr 31.12	<u>200 000</u>	<u>0</u>	<u>8 049 593</u>	<u>0</u>	<u>8 249 593</u>

Note 6 Bundne bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0, hvor skyldig skattetrekk utgjør kr. 0.

Note 7 Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen. Selskapet er lite påvirket av Covid-19.

Note 8 Investeringer

Selskap	Kommune	Aksjer/andel	Anskaffelse	Balanseført	Egenkapital	Resultat
Lilleakerveien 39a AS	Oslo	100 %	22 990	22 990	1 027 636	62 846

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer 2022

HCI	1 415 408
Lilleakerveien 39a AS	722 031

Gjeld

HCI	0
Lilleakerveien 39a AS	0

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mere enn fem år etter regnskapsårets slutt.	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	0
Renter snitt	0	0

Som sikkerhet for lån har Partner Eiendomsinvest AS stilt Lilleakerveien 39a AS og tilhørende eiendom som sikkerhet.



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Partner Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Partner Eiendomsinvest AS' sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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

Vårt 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 vår 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.

Besøksadresse:
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:
Leirvikodden 11
4513 MANDAL

Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA
Tlf: 40 299 299
Epost: post@vellerevisjon.no



Velle Revisjon AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

https://vellerevisjon.no/files/Revisors_oppgaver_og_plikter.pdf

Mandal, 07. februar 2023

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle

Statsautorisert revisor

Besøksadresse:

Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:

Leirvikodden 11
4513 MANDAL

Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA

Tlf: 40 299 299

Epost: post@vellerevisjon.no