



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 357 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Partum Eiendom
Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		407 561	272 954
Sum inntekter		407 561	272 954
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	-143 091	266 078
Sum kostnader		-143 091	266 078
Driftsresultat		550 653	6 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	28
Sum finansinntekter		34	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		875 084	886 660
Annen rentekostnad			105
Annen finanskostnad			1 829
Sum finanskostnader		875 084	888 594
Netto finans		-875 050	-888 566
Resultat før skattekostnad		-324 397	-881 690
Skattekostnad på resultat	8	-52 667	-193 972
Årsresultat		-271 730	-687 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-271 730	-687 718
Totalresultat		-271 730	-687 718
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital		-271 730	-687 718
Sum overføringer og disponeringer		-271 730	-687 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		34 055
Sum immaterielle eiendeler			34 055
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 182 761	9 182 761
Sum varige driftsmidler		9 182 761	9 182 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		9 182 761	9 216 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	9 231 898	8 333 122
Fordringer			
Kundefordringer		49 278	103 247
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	6		
Andre kortsiktige fordringer		1 651	10 147
Konsernfordringer	7	511 037	
Sum fordringer		561 966	113 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 474	163 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 474	163 143
Sum omløpsmidler		10 024 338	8 609 658
SUM EIENDELER		19 207 099	17 826 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 104 123	355 827
Sum innskutt egenkapital		1 134 123	385 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		1 134 123	385 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	200 978	
Sum avsetninger for forpliktelser		200 978	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	17 866 997	17 155 647
Sum annen langsiktig gjeld		17 866 997	17 155 647
Sum langsiktig gjeld		18 067 975	17 155 647
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		5 000	285 000
Sum kortsiktig gjeld		5 000	285 000
Sum gjeld		18 072 975	17 440 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 207 099	17 826 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354706

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 357 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Partum Eiendom
Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 916 357 605
PARTUM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		407 561	272 954
Sum inntekter		407 561	272 954
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	-143 091	266 078
Sum kostnader		-143 091	266 078
Driftsresultat		550 653	6 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	28
Sum finansinntekter		34	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		875 084	886 660
Annen rentekostnad			105
Annen finanskostnad			1 829
Sum finanskostnader		875 084	888 594
Netto finans		-875 050	-888 566
Resultat før skattekostnad		-324 397	-881 690
Skattekostnad på resultat	8	-52 667	-193 972
Årsresultat		-271 730	-687 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-271 730	-687 718
Totalresultat		-271 730	-687 718
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-271 730	-687 718
Sum overføringer og disponeringer		-271 730	-687 718



Organisasjonsnr: 916 357 605
PARTUM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 34 055
Sum immaterielle eiendeler 34 055

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 5 9 182 761 9 182 761
Sum varige driftsmidler 9 182 761 9 182 761

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7
Sum anleggsmidler 9 182 761 9 216 816

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 9 231 898 8 333 122

Fordringer

Kundefordringer 49 278 103 247
Opptjent ikke fakturert
driftsinntekt 6
Andre kortsiktige
fordringer 1 651 10 147
Konsernfordringer 7 511 037
Sum fordringer 561 966 113 394

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 230 474 163 143
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 230 474 163 143

Sum omløpsmidler 10 024 338 8 609 658

SUM EIENDELER 19 207 099 17 826 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 4 1 104 123 355 827



Sum innskutt egenkapital		1 134 123	385 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		1 134 123	385 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	200 978	
Sum avsetninger for forpliktelser		200 978	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	17 866 997	17 155 647
Sum annen langsiktig gjeld		17 866 997	17 155 647
Sum langsiktig gjeld		18 067 975	17 155 647
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		5 000	285 000
Sum kortsiktig gjeld		5 000	285 000
Sum gjeld		18 072 975	17 440 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 207 099	17 826 474



Organisasjonsnr: 916 357 605
PARTUM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 for Partum Utvikling AS

Organisasjonsnr. 916357605

 BankID Signing
Anders Kvale
2026-03-24 BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24


Resultatregnskap			
Partum Utvikling AS			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		407 561	272 954
Sum salgsinntekter		407 561	272 954
Annen driftskostnad	2	-143 091	266 078
Sum driftskostnader		-143 091	266 078
Driftsresultat		550 653	6 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	28
Sum finansinntekter		34	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		875 084	886 660
Annen rentekostnad		0	105
Annen finanskostnad		0	1 829
Sum finanskostnader		875 084	888 594
Resultat av finansposter		-875 050	-888 566
Resultat før skattekostnad		-324 397	-881 690
Skattekostnad på resultat	8	-52 667	-193 972
Resultat		-271 730	-687 718
Årsresultat		-271 730	-687 718
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		271 730	687 718
Sum overføringer		-271 730	-687 718
Partum Utvikling AS		Side 1	



 BankID Signing
Anders Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24

Balanse				
Partum Utvikling AS				
Eiendeler	Note	2025	2024	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel	8	0	34 055	
Sum immaterielle eiendeler		0	34 055	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 182 761	9 182 761	
Sum varige driftsmidler		9 182 761	9 182 761	
Sum anleggsmidler		9 182 761	9 216 816	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	6	9 231 898	8 333 122	
Fordringer				
Kundefordringer		49 278	103 247	
Korsiktig fordring konsernselskaper	7	511 037	0	
Andre kortsiktige fordringer		1 651	10 147	
Sum fordringer		561 966	113 394	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 474	163 143	
Sum omløpsmidler		10 024 338	8 609 658	
Sum eiendeler		19 207 099	17 826 474	

Partum Utvikling AS

Side 2



BankID Signing
Anders Kvale
2026-03-24



BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24



BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24



BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24

Balanse			
Partum Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 104 123	355 827
Sum innskutt egenkapital		1 134 123	385 827
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		1 134 123	385 827
Gjeld			
Utsatt skatt	8	200 978	0
Sum avsetning for forpliktelser		200 978	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	17 866 997	17 155 647
Sum annen langsiktig gjeld		17 866 997	17 155 647
Sum langsiktig gjeld		18 067 975	17 155 647
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		5 000	285 000
Sum kortsiktig gjeld		5 000	285 000
Sum gjeld		18 072 975	17 440 647
Sum egenkapital og gjeld		19 207 099	17 826 474

Hokksund, 24.03.2026
Styret i Partum Utvikling AS

<hr/> Ola Gjone Kvale styreleder/daglig leder	<hr/> Thomas Brenna styremedlem
<hr/> Anders Kvale styremedlem	<hr/> Tor Einar Lundteigen styremedlem

Partum Utvikling AS **Side 3**



Partum Utvikling AS

Noter til regnskapet 2025



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen eller tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Oppføring og salg av boligprosjekter i egen regi er regnskapsført etter løpende avregning med fortjeneste. Det foretas inntektsføring i takt med salget og oppføring av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2025 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2025 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Partum Holding AS	300	100 %	100 %
Sum	300	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet for Liaåsen Holding AS. Konsernet er kategorisert som små foretak og utarbeider ikke konsernregnskap.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	355 827	385 827
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	-	1 020 027	1 020 027
Årets resultat	-	-271 730	-271 730
Egenkapital pr 31.12.	30 000	1 104 123	1 134 123

Note 5 Varige driftsmidler

	Bolig inkl. tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 182 761	4 117 930
Tilgang	-	5 064 831
Anskaffelseskost 31.12	9 182 761	9 182 761
Akk. avskrivninger 01.01	-	-
Årets avskrivning	-	-
Akk. Avskrivninger 31.12	-	-
Bokført verdi per 31.12	9 182 761	9 182 761

Økonomisk levetid: I/A
Avskrivningsplan

Note 6 Boligprosjekter

	2025	2024
Varer under tilvirkning vedrørende prosjekter under utførelse	9 231 898	8 333 122

Selskapet har under prosjektering to tomtområder for utvikling i Øvre Eiker Kommune.





Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Partum Holding AS	511 037	-	17 866 997	17 155 647
Sum	511 037	-	17 866 997	17 155 647

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2025	2024
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt av årets resultat	-71 367	-193 972
Korreksjon skatt tidligere år	18 700	-
Skattekostnad ordinært resultat	-52 667	-193 972

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2025	2024
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Grunnlag for beregning betalbar skatt	2025	2024
Årsresultat før skatt	-324 397	-881 690
Endring midlertidige forskjeller	-200 000	-
Mottatt konsernbidrag (2025 og 2024)	1 321 088	-
Anvendelse underskudd	-796 690	-
Årets skattegrunnlag	-	-881 690

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2025		2024	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Prosjekter	-	926 895	-	926 895
Andre forskjeller	-	-	200 000	-
Underskudd til fremføring	13 360	-	881 690	-
Sum	13 360	926 895	1 081 690	926 895
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt skatt/skattefordel (22%)	-	200 978	-	-34 055

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2025	2024
Enebolig med tomt	9 182 761	9 182 761
Boligprosjekter	9 231 898	8 333 122
Totalt	18 414 659	17 515 883

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	2025	2024
	-	-
Sum	-	-

Note 10 Virksomhetsbeskrivelse

Selskapet eier 2 boligeiendommer for utleie i Hokksund. Selskapet har videre to tomteområder for boligutvikling i Øvre Eiker, hvorav en eies av selskapet, og den andre ved kjøpsopsjon.