



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 530 949
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORSK EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse:	Fabrikkvegen 52 2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	22.12.2021 - 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:	Tarald Huus-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		192 372	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	687	
Annen driftskostnad		292 094	
Sum kostnader		485 154	0
Driftsresultat		-485 154	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	
Sum finansinntekter		640	
Annen rentekostnad		553 600	
Annen finanskostnad		157 521	
Sum finanskostnader		711 121	
Netto finans		-710 481	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 195 634	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 195 634	0
Årsresultat		-1 195 634	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 195 634	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 195 634	
Sum overføringer og disponeringer		-1 195 634	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	40 556	
Sum immaterielle eiendeler		40 556	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 030 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	6 014 704	
Sum finansielle anleggsmidler		12 044 704	
Sum anleggsmidler		12 085 260	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	508 652	
Konsernfordringer	4	845 809	
Sum fordringer		1 354 461	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 642	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 642	
Sum omløpsmidler		1 361 103	0
SUM EIENDELER		13 446 364	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-6 570	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		53 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 195 634	
Sum opptjent egenkapital		-1 195 634	
Sum egenkapital		-1 142 204	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	
Sum langsiktig gjeld		14 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 913	
Annen kortsiktig gjeld	4	530 655	
Sum kortsiktig gjeld		588 568	
Sum gjeld		14 588 568	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 446 364	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531419

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 530 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Fabrikkvegen 52
2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.12.2021 - 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: Tarald Huus-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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 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, 28.06.2023

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: 928 530 949
NORSK EIENDOMSPARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		192 372	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	687	
Annen driftskostnad		292 094	
Sum kostnader		485 154	0
Driftsresultat		-485 154	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	
Sum finansinntekter		640	
Annen rentekostnad		553 600	
Annen finanskostnad		157 521	
Sum finanskostnader		711 121	
Netto finans		-710 481	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 195 634	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 195 634	0
Årsresultat		-1 195 634	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 195 634	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 195 634	
Sum overføringer og disponeringer		-1 195 634	



Organisasjonsnr: 928 530 949
NORSK EIENDOMSPARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,
lisenser o.l.

1

40 556

Sum immaterielle eiendeler

40 556

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4

6 030 000

Investeringer i

tilknyttet selskap

4

6 014 704

Sum finansielle

anleggsmidler

12 044 704

Sum anleggsmidler

12 085 260

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

4

508 652

Konsernfordringer

4

845 809

Sum fordringer

1 354 461

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6 642

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 642

Sum omløpsmidler

1 361 103

0

SUM EIENDELER

13 446 364

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

60 000

Annen innskutt egenkapital

3

-6 570

Sum innskutt egenkapital

53 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

1 195 634

Sum opptjent egenkapital

-1 195 634



Sum egenkapital		-1 142 204	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	
Sum langsiktig gjeld		14 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 913	
Annen kortsiktig gjeld	4	530 655	
Sum kortsiktig gjeld		588 568	
Sum gjeld		14 588 568	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 446 364	0



Organisasjonsnr: 928 530 949
NORSK EIENDOMSPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



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



 BankID Signing
Dag Lottesnes
2023-06-22

 BankID Signing
Jon-Ingar Alstad
2023-06-22

 BankID Signing
Roar Engelstad
2023-06-22

 BankID Signing
Jan Steinar Thankø
2023-06-22

 BankID Signing
Tarald Huus-Hansen
2023-06-22

 BankID Signing
Rolf Thomas Sevendal
2023-06-26

**Årsregnskap 2022
for
Norsk Eiendomspartner AS**

Organisasjonsnr. 928530949

Utarbeidet av:

Saga Regnskap og Rådgivning AS
Godkjent regnskapsselskap
Gamleveien 1A
3174 REVETAL
Organisasjonsnr. 939725709



Norsk Eiendomspartner AS

Resultatregnskap

Note

22.12 2021-31

 BankID Signing
Dag Lottesnes
2023-06-22
 BankID Signing
Jon-Ingar Alstad
2023-06-22
 BankID Signing
Roar Engelstad
2023-06-22
 BankID Signing
Jan Steinar Thankø
2023-06-22
 BankID Signing
Tarald Huus-Hansen
2023-06-22
 BankID Signing
Rolf Thomas Sevendal
2023-06-26

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Driftsinntekter

Sum driftsinntekter

0

Driftskostnader

Varekostnad

192 372

Avskrivning på varige driftsmidler

1

687

Annen driftskostnad

292 094

Sum driftskostnader

485 154

DRIFTSRESULTAT

-485 154

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter

Annen renteinntekt

640

Sum finansinntekter

640

Finanskostnader

Annen rentekostnad

553 600

Annen finanskostnad

157 521

Sum finanskostnader

711 121

NETTO FINANSPOSTER

-710 481

RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD

-1 195 634

Skattekostnad

2

0

ÅRSRESULTAT

-1 195 634

OVERF. OG DISPONERINGER

Overføringer annen egenkapital

-0

Fremføring av udekket tap

3

-1 195 634

SUM OVERF. OG DISP.

-1 195 634



Norsk Eiendomspartner AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	40 556
Sum immaterielle eiendeler		40 556
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	4	6 030 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	6 014 704
Sum finansielle anleggsmidler		12 044 704
SUM ANLEGGSMIDLER		12 085 260
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Krav på innbetaling av selskapskapital		0
Fordringer på konsernselskap	4	845 809
Andre kortsiktige fordringer	4	508 652
Sum fordringer		1 354 461
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 642
SUM OMLØPSMIDLER		1 361 103
SUM EIENDELER		13 446 364

 BankID Signing
Dag Lottesnes
2023-06-22

 BankID Signing
Jon-Ingar Alstad
2023-06-22

 BankID Signing
Roar Engelstad
2023-06-22

 BankID Signing
Jan Steinar Thankø
2023-06-22

 BankID Signing
Tarald Huus-Hansen
2023-06-22

 BankID Signing
Rolf Thomas Sevendal
2023-06-26

31.1



Norsk Eiendomspartner AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note

31.1

 BankID Signing
Dag Loftesnes
2023-06-22
 BankID Signing
Jon-Ingar Alstad
2023-06-22
 BankID Signing
Roar Engelstad
2023-06-22
 BankID Signing
Jan Steinar Thanke
2023-06-22
 BankID Signing
Tarald Huus-Hansen
2023-06-22
 BankID Signing
Rolf Thomas Sevendal
2023-06-26

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	60 000
Annen innskutt egenkapital	3	-6 570
Sum innskutt egenkapital		53 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	-1 195 634
Sum opptjent egenkapital		-1 195 634

SUM EGENKAPITAL

-1 142 204

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000

SUM LANGSIKTIG GJELD

14 000 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld

Annen kortsiktig gjeld	4	57 913
------------------------	---	--------

530 655

SUM KORTSIKTIG GJELD

588 568

SUM GJELD

14 588 568

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

13 446 364

Kapp, __/__/2023

Rolf Thomas Sevendal
Styreleder

Tarald Huus-Hansen
Daglig leder

Roar Engelstad
Styremedlem

Jon Ingar Alstad
Styremedlem

Dag Loftesnes
Styremedlem

Jan Steinar Thanke
Styremedlem



Norsk Eiendomspartner AS

Noter 2022



Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i hovedsak av eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning, herunder deltagelse i andre selskaper med tilsvarende formål

Inntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.



Norsk Eiendomspartner AS

Noter 2022

Note 1 - Konesjoner, patenter, lisenser o.l.

Konesjoner, patenter, lisenser o.l.

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	41 244
Anskaffelseskost pr. 31/12	41 244
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	687
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	687
Balanseført verdi pr 31/12	40 556
Prosentats for ord. avskr.	20-20

Note 2 - Skatt


Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	-1 195 634
Permanente og andre forskjeller	103 100
Inntekt	-1 092 534


Bokført skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 092 534	0
Sum negative/skatte reduserende forskjeller	1 092 534	0
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 092 534	0

 BankID Signing
Dag Lottesnes
2023-06-22

 BankID Signing
Jon-Ingar Alstad
2023-06-22

 BankID Signing
Roar Engelstad
2023-06-22

 BankID Signing
Jan Steinar Thanko
2023-06-22

 BankID Signing
Tareld Huus-Hansen
2023-06-22


 BankID Signing
Rolf Thomas Sevendal
2023-06-26




Norsk Eiendomspartner AS

Noter 2022

 BankID Signing
Dag Lottesnes
2023-06-22

 BankID Signing
Jon-Ingar Alstad
2023-06-22

 BankID Signing
Roar Engelstad
2023-06-22

 BankID Signing
Jan Steinar Thankø
2023-06-22

 BankID Signing
Tarald Huus-Hansen
2023-06-22

 BankID Signing
Rolf Thomas Sevdal
2023-06-26

Note 3 - Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	- 6 570		53 430
-Til årets resultat			-1 195 634	-1 195 634
Pr 31.12.	60 000	- 6 570	-1 309 765	-1 142 204

Selskapet har 60000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000. Alle aksjene er i samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Engelstad Consulting AS	10 000	16,67%
Hedda Invest AS	10 000	16,67%
Mago Eiendom AS	10 000	16,67%
Sevje Utvikling AS	10 000	16,67%
Torres Invest AS	10 000	16,67%
Vama Invest AS	10 000	16,67%

Usikkerhet om fortsatt drift


Aksjekapitalen er tapt, men eierselskapene tilfører kapital ved behov. Forøvrig ligger det urealiserte verdier i tomteprosjektene som er anskaffet. Årsregnskapet er på denne bakgrunn avlagt under forutsetning for fortsatt drift.




Norsk Eiendomspartner AS

Noter 2022

 BankID Signing
Dag Lottesnes
2023-06-22

 BankID Signing
Jon-Ingar Alstad
2023-06-22

 BankID Signing
Roar Engelstad
2023-06-22

 BankID Signing
Jan Steinar Thanko
2023-06-22

 BankID Signing
Tarald Huus-Hansen
2023-06-22

 BankID Signing
Rolf Thomas Sevendal
2023-06-26

Note 4 - Investeringer i datterselskap og andre selskaper

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapet har følgende datterselskap/tilknyttet selskap:

	Ansk.kost	Eierandel
Nestangen Utvikling AS	30 000	66,67%
Nestangen Tomteselskap AS	6 000 000	66,67%
Stedjevegen AS	1 200 000	49,88%
Em3 Eiendom AS	14 700	49,00%
Kvitfjell Leilighetsbygg AS	1	49,00%
Gjestadtunene Holding AS	1	49,00%
Høybråtenveien 79 AS	1	49,00%
Innlandet Eiendomsparter AS	1	47,00%
Mjøsa Boligutvikling AS	4 800 000	48,00%

Konsernfordringer og -gjeld:

	2022
Kortsiktige fordringer datterselskap	845 809
Kortstiktig fordringer tilknyttet selskap	315 861
Kortstiktig gjeld datterselskap	13 267



Norsk Eiendomspartner AS

Noter 2022

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

2022


Pantesikret gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 000 000


Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):


Gjelden er pantsikret med tomt i Nestangen Tomtesleskap AS


 BankID Signing
Dag Lottesnes
2023-06-22

 BankID Signing
Jon-Ingar Alstad
2023-06-22

 BankID Signing
Roar Engelstad
2023-06-22

 BankID Signing
Jan Steinar Thankø
2023-06-22

 BankID Signing
Tarald Huus-Hansen
2023-06-22

 BankID Signing
Rolf Thomas Sevendal
2023-06-26