



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	58 968	-134 699
Sum kostnader		58 968	-134 699
Driftsresultat		-58 968	134 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			144
Sum finansinntekter			144
Annen rentekostnad			121 148
Sum finanskostnader			121 148
Netto finans			-121 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 968	13 695
Skattekostnad på ordinært resultat	4		2 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 968	10 698
Årsresultat		-58 968	10 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 968	10 698
Totalresultat		-58 968	10 698
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			10 698
Overført fra annen egenkapital		-58 968	
Sum overføringer og disponeringer	5	-58 968	10 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Konsernfordringer	9	852 128	19 312 696
Sum fordringer		852 128	19 312 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	16 629 773	1 817 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 629 773	1 817 845
Sum omløpsmidler		17 481 901	21 130 540
SUM EIENDELER		17 504 891	21 153 530
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		8 096 837	8 155 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 096 837	8 155 805
Sum egenkapital	5	8 296 837	8 355 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 413	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		7 095 137	10 685 231
Annen kortsiktig gjeld		2 109 505	2 112 494
Sum kortsiktig gjeld		9 208 054	12 797 725
Sum gjeld		9 208 054	12 797 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 504 891	21 153 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368120

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	58 968	-134 699
Sum kostnader		58 968	-134 699
Driftsresultat		-58 968	134 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			144
Sum finansinntekter			144
Annen rentekostnad			121 148
Sum finanskostnader			121 148
Netto finans			-121 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 968	13 695
Skattekostnad på ordinært resultat	4		2 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 968	10 698
Årsresultat		-58 968	10 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 968	10 698
Totalresultat		-58 968	10 698
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			10 698
Overført fra annen egenkapital		-58 968	
Sum overføringer og disponeringer	5	-58 968	10 698



Organisasjonsnr: 917 542 228
PARTNER EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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

Konsernfordringer 9

852 128

19 312 696

Sum fordringer

852 128

19 312 696

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

16 629 773

1 817 845

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

16 629 773

1 817 845

Sum omløpsmidler

17 481 901

21 130 540

SUM EIENDELER

17 504 891

21 153 530

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

8 096 837

8 155 805

Sum opptjent egenkapital

8 096 837

8 155 805

Sum egenkapital

5

8 296 837

8 355 805

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 413	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		7 095 137	10 685 231
Annen kortsiktig gjeld		2 109 505	2 112 494
Sum kortsiktig gjeld		9 208 054	12 797 725
Sum gjeld		9 208 054	12 797 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 504 891	21 153 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 917 542 228
PARTNER EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Partner Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

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 tjenstepensjon 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. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden reverderes 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 balanseført 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.



Partner Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

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

Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti- reparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte:	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i utgjør kr. 35 000,-, ink mva.

Dette inkluderer teknisk bistand med kr 10 000,-, ink mva.

OTP

Selskapet har pt ikke ansatte som gjør krav eller har rett til OTP på nåværende tidspunkt.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Stilling i selskapet	Antall aksjer	Aksjeklasse	Pålydende
HCI - Hotell Contract Interior AS	95,00%		19	Ordinær	10000
Symne Elisabeth Strand-Eide	5,00%		1	Ordinær	10000
Sum	100,00%		20		10000



Partner Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

	2021
Betalbar skatt	0
Betalbar skatt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	<u>0</u>

Utsatt skatt:	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Netto grunnlag	0	-50 546	50 546
Utsatt skatt, 22 %	0	0	0
Utsatt skattefordel, 22 %	0	-11 120	11 120

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke aktivert i balansen

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	200 000	0	8 155 805	0	8 355 805
Årsresultat			-58 968	0	-58 968
Mottatt konsernbidrag			0	0	0
Avgitt konsernbidrag			0	0	0
Egenkapital pr 31.12	<u>200 000</u>	<u>0</u>	<u>8 096 837</u>	<u>0</u>	<u>8 296 837</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	964 790	933 813



Partner Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

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

Fordringer	2021
HCI	0
Lilleakerveien 39a AS	852 128
Gjeld	
HCI	-7 095 137
Lilleakerveien 39a AS	0

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mere enn fem år etter regnskapsårets slutt.	2021	2020
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 2021, 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 2021 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.



Velle Revisjon AS

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

Mandal, 04. mai 2022
Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Partner Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 917 542 228



BankID Signing
Atle Strand
2022-05-25

RESULTATREGNSKAP

PARTNER EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	58 968	-134 699
Sum driftskostnader		58 968	-134 699
Driftsresultat		-58 968	134 699
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	144
Annen rentekostnad		0	121 148
Resultat av finansposter		0	-121 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 968	13 695
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	2 997
Ordinært resultat		-58 968	10 698
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-58 968	10 698
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	10 698
Overført fra annen egenkapital		58 968	0
Sum overføringer	5	-58 968	10 698



BankID Signing
Atle Strand
2022-05-25

BALANSE

PARTNER EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
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			
Konsernfordringer	9	852 128	19 312 696
Sum fordringer		852 128	19 312 696
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	16 629 773	1 817 845
Sum omløpsmidler		17 481 901	21 130 540
Sum eiendeler		17 504 891	21 153 530



BALANSE

PARTNER EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 096 837	8 155 805
Sum opptjent egenkapital		8 096 837	8 155 805
Sum egenkapital	5	8 296 837	8 355 805
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 413	0
Konserngjeld		7 095 137	10 685 231
Annen kortsiktig gjeld		2 109 505	2 112 494
Sum kortsiktig gjeld		9 208 054	12 797 725
Sum gjeld		9 208 054	12 797 725
Sum egenkapital og gjeld		17 504 891	21 153 530

Oslo, 04.05.2022
Styret i Partner Eiendomsinvest AS

Atle Strand
styreleder