



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 858 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Karlsøyvegen 18  
9015 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Øystein Sandøy Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2022     | 2021   |
|---|------|----------|--------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |          |        |
| <b>Inntekter</b>                          |      |          |        |
| Sum inntekter                             |      | 0        |        |
| <b>Kostnader</b>                          |      |          |        |
| Varekostnad                               |      | 40 923   |        |
| Annen driftskostnad                       |      | 29 945   | 4 876  |
| Sum kostnader                             |      | 70 868   | 4 876  |
| Driftsresultat                            |      | -70 868  | -4 876 |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |          |        |
| Annen renteinntekt                        |      | 748      |        |
| Sum finansinntekter                       |      | 748      |        |
| Annen rentekostnad                        |      | 61 735   |        |
| Sum finanskostnader                       |      | 61 735   |        |
| Netto finans                              |      | -60 987  |        |
| Ordinært resultat før skattekostnad       | 4    | -131 855 | -4 876 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad     | 4    | -131 855 | -4 876 |
| Årsresultat                               | 4    | -131 855 | -4 876 |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |          |        |
| Udekket tap                               | 4    | 131 855  | 4 876  |
| Sum overføringer og disponeringer         | 4    | 131 855  | 4 876  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021          |
|--|------|------------------|---------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |               |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |               |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |               |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                |               |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0             |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |               |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |               |
| Varer                                      | 1    | 6 151 170        |               |
| Sum varer                                  |      | 6 151 170        |               |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |               |
| Krav på innbetaling av selskapskapital     |      | 15 000           |               |
| Sum fordringer                             |      | 15 000           |               |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |               |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 1    | 367 045          | 15 380        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 367 045          | 15 380        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 6 533 215        | 15 380        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>6 533 215</b> | <b>15 380</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |               |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |               |
| Aksjekapital                               | 2/3  | 3 130 200        | 30 000        |
| Overkurs                                   | 3    | -5 570           | -5 570        |
| Sum innskutt egenkapital                   | 3    | 3 124 630        | 24 430        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |               |
| Udekket tap                                | 3    | 140 905          | 9 050         |
| Sum opptjent egenkapital                   | 3    | -140 905         | -9 050        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2022             | 2021          |
|---------------------------------|------|------------------|---------------|
| Sum egenkapital                 | 3    | 2 983 725        | 15 380        |
| Sum langsiktig gjeld            |      | 0                | 0             |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |               |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  |      | 3 500 000        |               |
| Leverandørgjeld                 |      | 41 440           |               |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 8 050            |               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>3 549 490</b> |               |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>3 549 490</b> | <b>0</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>6 533 215</b> | <b>15 380</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 671485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 858 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Karlsøyvegen 18  
9015 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Øystein Sandøy Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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, 31.07.2023

---

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: 922 858 810  
EIENDOMSPARTNER PROSJEKT AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                     | Note | 2022     | 2021   |
|--|------|----------|--------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |      |          |        |
| <b>Inntekter</b>                                 |      |          |        |
| Sum inntekter                                    |      | 0        |        |
| <b>Kostnader</b>                                 |      |          |        |
| Varekostnad                                      |      | 40 923   |        |
| Annen driftskostnad                              |      | 29 945   | 4 876  |
| Sum kostnader                                    |      | 70 868   | 4 876  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | -70 868  | -4 876 |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |      |          |        |
| Annen renteinntekt                               |      | 748      |        |
| Sum finansinntekter                              |      | 748      |        |
| Annen rentekostnad                               |      | 61 735   |        |
| Sum finanskostnader                              |      | 61 735   |        |
| <b>Netto finans</b>                              |      | -60 987  |        |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   | 4    | -131 855 | -4 876 |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> | 4    | -131 855 | -4 876 |
| <b>Årsresultat</b>                               | 4    | -131 855 | -4 876 |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |      |          |        |
| Udekket tap                                      | 4    | 131 855  | 4 876  |
| Sum overføringer og<br>disponeringer             | 4    | 131 855  | 4 876  |



Organisasjonsnr: 922 858 810  
EIENDOMSPARTNER PROSJEKT AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021          |
|--|------|------------------|---------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |               |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |               |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |               |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                |               |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0             |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |               |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |               |
| Varer                                      | 1    | 6 151 170        |               |
| Sum varer                                  |      | 6 151 170        |               |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |               |
| Krav på innbetaling av selskapskapital     |      |                  |               |
| Sum fordringer                             |      | 15 000           |               |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |               |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 1    | 3 67 045         | 15 380        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 3 67 045         | 15 380        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 6 533 215        | 15 380        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>6 533 215</b> | <b>15 380</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |               |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |               |
| Aksjekapital                               | 2/3  | 3 130 200        | 30 000        |
| Overkurs                                   | 3    | -5 570           | -5 570        |
| Sum innskutt egenkapital                   | 3    | 3 124 630        | 24 430        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |               |
| Udekket tap                                | 3    | 140 905          | 9 050         |
| Sum opptjent egenkapital                   | 3    | -140 905         | -9 050        |
| Sum egenkapital                            | 3    | 2 983 725        | 15 380        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0                | 0             |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                  |               |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             |      | 3 500 000        |               |



|                                 |                  |               |
|---------------------------------|------------------|---------------|
| Leverandørgjeld                 | 41 440           |               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 8 050            |               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>3 549 490</b> |               |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>3 549 490</b> | <b>0</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>6 533 215</b> | <b>15 380</b> |



Organisasjonsnr: 922 858 810  
EIENDOMSPARTNER PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2/3

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Off regnskap 2022 Eiendomspartner Prosjekt AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), signert 22.07.2023 med Signicat Sign BANKID



### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## Eiendomspartner Prosjekt As

Org. nr. 922858810

| Balanse pr. 31.12                       | Note     | 2022             | 2021          |
|---|----------|------------------|---------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |          |                  |               |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |          |                  |               |
| Varige driftsmidler                     |          |                  |               |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |          | 6 151 170        | 0             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |          | <b>6 151 170</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |          | <b>6 151 170</b> | <b>0</b>      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |          |                  |               |
| Fordringer                              |          |                  |               |
| Krav på innbetaling av selskapskapital  |          | 15 000           | 0             |
| <b>Sum fordringer</b>                   |          | <b>15 000</b>    | <b>0</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     | 1        | 367 045          | 15 380        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |          | <b>382 045</b>   | <b>15 380</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |          | <b>6 533 215</b> | <b>15 380</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |          |                  |               |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |          |                  |               |
| Innskutt egenkapital                    |          |                  |               |
| Aksjekapital                            | 2/3      | 3 130 200        | 30 000        |
| Overkurs                                | 3        | -5 570           | -5 570        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         | <b>3</b> | <b>3 124 630</b> | <b>24 430</b> |
| Opptjent egenkapital                    |          |                  |               |
| Udekket tap                             | 3        | 140 905          | 9 050         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         | <b>3</b> | <b>-140 905</b>  | <b>-9 050</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>3</b> | <b>2 983 725</b> | <b>15 380</b> |
| <b>GJELD</b>                            |          |                  |               |
| Kortsiktig gjeld                        |          |                  |               |
| Gjeld til kreditinstitusjoner           |          | 3 500 000        | 0             |
| Leverandørgjeld                         |          | 41 440           | 0             |
| Annen kortsiktig gjeld                  |          | 8 050            | 0             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |          | <b>3 549 490</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                        |          | <b>3 549 490</b> | <b>0</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          | <b>6 533 215</b> | <b>15 380</b> |

Tromsø 31.03.2023

Øystein Sandøy Larssen  
Styrets leder

Thomas Eivind Henriksen  
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 22.07.2023

Forseglet av



Posten Norge



### Eiendomspartner Prosjekt As

Org. nr. 922858810

| Resultatregnskap                          | Note     | 2022            | 2021          |
|---|----------|-----------------|---------------|
| <b>Driftskostnader</b>                    |          |                 |               |
| Varekostnad                               |          | 40 923          | 0             |
| Annen driftskostnad                       |          | 29 945          | 4 876         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>70 868</b>   | <b>4 876</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |          | <b>-70 868</b>  | <b>-4 876</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                 |               |
| Annen renteinntekt                        |          | 748             | 0             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |          | <b>748</b>      | <b>0</b>      |
| Annen rentekostnad                        |          | 61 735          | 0             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |          | <b>61 735</b>   | <b>0</b>      |
| <b>Netto finansposter</b>                 |          | <b>-60 987</b>  | <b>0</b>      |
| Resultat før skattekostnad                | 4        | -131 855        | -4 876        |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                        | <b>4</b> | <b>-131 855</b> | <b>-4 876</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |          |                 |               |
| Udekket tap                               | 4        | 131 855         | 4 876         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  | <b>4</b> | <b>131 855</b>  | <b>4 876</b>  |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 22.07.2023

Forseglet av





**NOTER 2022**  
**Eiendomspartner Prosjekt AS Org.nr 922 858 810**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

**1-1 Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**1-2 Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

**1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

**1-4 Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

**1-5 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.



## NOTER 2022

Eiendomspartner Prosjekt AS Org.nr 922 858 810

### NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapet har 10.434 aksjer pålydende kr 300 Samlet aksjekapital utgjør kr 3.130.200

| Aksjonærenes navn       | Antall aksjer | Andel |
|-------------------------|---------------|-------|
| Hedonium As             | 5.217 aksjer  | 50 %  |
| Eiendomspartner Nord As | 5.217 aksjer  | 50 %  |

### NOTE 3 EGENKAPITAL

|                            | Aksjekapital     | Annen Ek         | Overkursfond   | Total EK         |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Kapital 01.01              | 30.000           | - 9.050          | - 5.570        | 15.380           |
| Kapitalforhøyelse          | 3.100.200        |                  |                | 3.100.200        |
| <b>Resultat 2022</b>       |                  | <b>- 131.855</b> |                | <b>- 131.855</b> |
| <b>Total kapital 31.12</b> | <b>3.130.200</b> | <b>- 140.905</b> | <b>- 5.570</b> | <b>2.983.725</b> |



**NOTER 2022**

**Eiendomspartner Prosjekt AS Org.nr 922 858 810**

**Note 4– SKATTEKOSTNAD**

|                                    |          |                |
|------------------------------------|----------|----------------|
| Resultat før skattekostnad         | -        | 131.855        |
| Årets permanente forskjeller       |          |                |
| Endring midlertidige forskjeller   |          |                |
| <b><u>Årets skattegrunnlag</u></b> | <b>-</b> | <b>131.855</b> |

**Årsoverskudd**

|                            |          |                |
|----------------------------|----------|----------------|
| Resultat før skatt         | -        | 131.855        |
| Endring utsatt skatt       |          |                |
| Betalbar skatt             |          |                |
| <b><u>Årsoverskudd</u></b> | <b>-</b> | <b>131.855</b> |

**Utsatt skatt / utsatt skattefordel bokføres ikke**