



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 25.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			8 595 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>8 595 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			8 127 022
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	-134 699	151 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>-134 699</b>	<b>8 278 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 699</b>	<b>316 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144	718
Annen finansinntekt			1 670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144</b>	<b>2 388</b>
Annen rentekostnad		121 148	63 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 148</b>	<b>63 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 004</b>	<b>-61 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 695</b>	<b>255 006</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 997	56 100
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 698</b>	<b>198 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 698</b>	<b>198 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 698</b>	<b>198 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 698</b>	<b>198 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 698	198 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>10 698</b>	<b>198 906</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8, 10	22 990	22 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 990</b>	<b>22 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 990</b>	<b>22 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9	19 312 696	13 472 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 312 696</b>	<b>13 472 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 817 845	3 183 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 817 845</b>	<b>3 183 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 130 540</b>	<b>16 655 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 153 530</b>	<b>16 678 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 155 805	8 440 732



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 155 805</b>	<b>8 440 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 355 805</b>	<b>8 640 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>8 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		10 685 231	
Annen kortsiktig gjeld		2 112 494	37 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 797 725</b>	<b>37 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 797 725</b>	<b>8 037 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 153 530</b>	<b>16 678 706</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10		8 000 000



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Partner Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Partner Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av uttalelse fra ledelsen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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@vellerrevisjon.no



## Velle Revisjon AS

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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mandal, 25. februar 2021

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle

Statsautorisert revisor



## Partner Eiendomsinvest AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### 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. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet total kostnad. Total kostnaden 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 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 2020

#### 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:	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	0	0
<b>Gjennomsnittlig antall ansatte:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Godtgjørelser:</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i utgjør kr. 36 306.

Dette inkluderer teknisk bistand med kr 10 000.

#### 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
Synne Elisabeth Strand-Eide	5,00%		1	Ordinær	10000
Sum	100,00%		20		10000



## Partner Eiendomsinvest AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 4 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	2 997
Betalbar skatt konsernbidrag	-2 997
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	<u>0</u>

<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt, 22 %	0	0	0
Utsatt skattefordel, 22 %	0	0	0

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
<b>Egenkapital pr 01.01</b>	200 000	0	8 440 732	0	8 640 732
Årsresultat			10 698	0	10 698
Mottatt konsernbidrag			0	0	0
Avgitt konsernbidrag			-295 625	0	-295 625
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<u>200 000</u>	<u>0</u>	<u>8 155 805</u>	<u>0</u>	<u>8 355 805</u>

Konsernbidrag er gitt til Lilleakerveien 39a AS (datter) med skattemessig effekt 13 622 og 285 000 uten skattemessig effekt.

#### 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	Balansført	Egenkapital	Resultat
Lilleakerveien 39a AS	Oslo	100 %	22 990	22 990	30 978	-272 453



**Partner Eiendomsinvest AS**

**Noter til årsregnskapet 2020**

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

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>
HCI	0
Lilleakerveien 39a AS	19 312 696

**Gjeld**

HCI	-10 386 609
Lilleakerveien 39a AS	-298 622

**Note 10 Annen langsiktig gjeld**

<b>Gjeld som forfaller mere enn fem år etter regnskapsårets slutt.</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kreditinstitusjoner	-8 000 000	0
Renter snitt	4	0

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



# *Årsregnskap*

*2020*

*Partner Eiendomsinvest AS*

*Org.nr: 917 542 228*