



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETERSVOLLEN 7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mariann Thorshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 286 720	1 261 509
Sum inntekter		1 286 720	1 261 509
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	271 004	271 004
Annen driftskostnad	3	202 095	170 284
Sum kostnader		473 099	441 288
Driftsresultat		813 621	820 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375	4 629
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	164 934	164 024
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-164 559	-159 395
Ordinært resultat før skattekostnad		649 062	660 826
Skattekostnad på ordinært resultat	5	142 795	145 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 267	515 443
Årsresultat		506 267	515 443
Totalresultat		506 267	515 443
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		581 091	549 093
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 824	-33 650
Sum overføringer og disponeringer		506 267	515 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	236 647	215 545
Sum immaterielle eiendeler		236 647	215 545
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 977 281	5 248 285
Sum varige driftsmidler		4 977 281	5 248 285
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	516 905	516 905
Sum finansielle anleggsmidler		516 905	516 905
Sum anleggsmidler		5 730 833	5 980 736
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	24 166	135 502
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 273 533	1 121 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 273 533	1 121 232
Sum omløpsmidler		2 297 699	1 256 734
SUM EIENDELER		8 028 533	7 237 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7	1 101 548	1 101 548
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 201 548	1 201 548
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	135 292	210 117
Sum opptjent egenkapital		135 292	210 117
Sum egenkapital		1 336 840	1 411 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 626 042	5 716 119
Sum annen langsiktig gjeld		6 626 042	5 716 119
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 650	68 006
Annen kortsiktig gjeld			41 680
Sum kortsiktig gjeld		65 650	109 686
Sum gjeld		6 691 692	5 825 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 028 533	7 237 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 523540

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETERSVOLLEN 7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mariann Thorshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap 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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 991 693 165
PETTERSVOLLEN 7 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 286 720	1 261 509
Sum inntekter		1 286 720	1 261 509
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	271 004	271 004
Annen driftskostnad	3	202 095	170 284
Sum kostnader		473 099	441 288
Driftsresultat		813 621	820 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375	4 629
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	164 934	164 024
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-164 559	-159 395
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	142 795	145 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 267	515 443
Årsresultat		506 267	515 443
Totalresultat		506 267	515 443
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		581 091	549 093
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 824	-33 650
Sum overføringer og disponeringer		506 267	515 443



Organisasjonsnr: 991 693 165
PETTERSVOLLEN 7 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	236 647	215 545
Sum immaterielle eiendeler		236 647	215 545
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 977 281	5 248 285
Sum varige driftsmidler		4 977 281	5 248 285
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	516 905	516 905
Sum finansielle anleggsmidler		516 905	516 905
Sum anleggsmidler		5 730 833	5 980 736
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	24 166	135 502
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 273 533	1 121 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 273 533	1 121 232
Sum omløpsmidler		2 297 699	1 256 734
SUM EIENDELER		8 028 533	7 237 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7	1 101 548	1 101 548



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 201 548	1 201 548
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	135 292	210 117
Sum opptjent egenkapital		135 292	210 117
Sum egenkapital		1 336 840	1 411 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 626 042	5 716 119
Sum annen langsiktig gjeld		6 626 042	5 716 119
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 650	68 006
Annen kortsiktig gjeld			41 680
Sum kortsiktig gjeld		65 650	109 686
Sum gjeld		6 691 692	5 825 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 028 533	7 237 470



Organisasjonsnr: 991 693 165
PETTERSVOLLEN 7 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100.00	1000.00	100000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Handel Holding Ii AS	100.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser**Note**

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer**Note**

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	25000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	25000.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pettersvollen 7 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Pettersvollen 7 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 506 267. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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

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.

OSLO, 16. mars 2021
Kr. Wilhelmsen & Co. AS
Org.nr. 937 441 134

Sven Arne Rauan
Statsautorisert revisor
Sign.



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Salgsinntekter er inntektsført på leveringstidspunktet for de solgte varer og tjenester.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet og poster som har forfall innenfor ett år regnet fra transaksjonsdato. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Nærstående parter

Som nærstående parter er å anse øvrige selskap som inngår i konsernet under BSA Handel AS, Industrifinans Direkte Investeringer AS som forestår strategisk rådgivning for morselskapet, Ticon Eiendom AS som forvalter og styrets medlemmer og selskap der disse er involvert.

Konsern

Selskapet inngår i og er konsolidert inn i konsernregnskapet for BSA Handel AS. Regnskap for dette selskap kan fåes ved henvendelse til BSA Handel AS, C/O P.W.Johnsen Eiendom AS, Kirkeveien 64 A, 0364 Oslo.

NOTE 2 - FAST EIENDOM

	Bygning	Påkost	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9.757.444	436.277	1.538.325	11.723.046
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	6.497.846	256.919	0	6.754.765
Bokført verdi 31.12	<u>3.259.598</u>	<u>179.358</u>	<u>1.538.325</u>	<u>4.977.281</u>
Årets avskrivninger	<u>241.919</u>	<u>29.085</u>		<u>271.004</u>
Avskrivningsplan, lineære	2,5%	6,67%		



NOTE 3 - ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Til revisor er det i 2020 utbetalt kr 15.000 for revisjon og tilknyttede tjenester.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, og således heller ikke pliktige til å etablere OTP ordninger.

Selskapets forvaltning og drift er ivaretatt av Ticon Eiendom AS og honorar for 2020 er utbetalt med kr 86.000,-.

Det er ikke utbetalt honorar til styret og/eller andre tillitsvalgte i løpet av året.

NOTE 4 - LÅN TIL/FRA KONSERNSELSKAP

Utlån;		
Fordring/mellomregning Konnerud Senter AS	<u>516.905</u>	
Innlån;		
Handel Holding II AS	5.716.119	
Skyldig konsernbidrag Handel Holding II AS	<u>744.989</u>	
	<u>6.626.042</u>	

Det er avregnet kr 164.934 i renter til Handel Holding II AS.

NOTE 5 - SKATT

Avsatt betalbar skatt	163.898	154.873
Endring utsatt skatt	(21.103)	(9.490)
Årets skattekostnad	<u>142.795</u>	<u>145.383</u>

Avsatt betalbar skatt	163.898	112.831
Redusert skatt på avgitt konsernbidrag	(163.898)	(112.831)
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har midlertidige forskjeller på kr 1.075.668 som gir grunnlag for utsatt skattefordel med 22%, kr 236.647, og den er balanseført.

NOTE 6 - FORDRINGER

Fordringer er sammensatt som følger:

Kundefordringer	20.847	125.107
Tidsavgrensninger/forskuddsbet.	<u>3.919</u>	<u>10.395</u>
	<u>24.166</u>	<u>135.502</u>



NOTE 7 - AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr 1.000,-, totalt kr 100.000,-. Alle aksjer har like rettigheter.

Samtlige aksjer eies av Handel Holding II AS.

Utvikling egenkapital;

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK
Egenkapital 1.1.	100.000	1.101.548	210.117
Årets resultat			506.267
Avgitt konsernbidrag			(581.091)
Egenkapital 31.12.	<u>100.000</u>	<u>1.101.548</u>	<u>135.292</u>