



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 165  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETERSVOLLEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ticon Eiendom AS  
Strømsø torg 9  
3044 DRAMMEN

### 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: Mariann Thorshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 253 220	1 302 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 253 220</b>	<b>1 302 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	271 004	271 004
Annen driftskostnad	2	217 496	238 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 500</b>	<b>509 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 720</b>	<b>792 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		101 435	28 005
Annen renteinntekt		744	464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		268 942	159 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 763</b>	<b>-131 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>597 957</b>	<b>661 460</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		131 551	145 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>466 406</b>	<b>515 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>466 406</b>	<b>515 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		558 556	599 820
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 150	-83 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>466 406</b>	<b>515 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		286 300	260 309
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>286 300</b>	<b>260 309</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 435 273	4 752 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 435 273</b>	<b>4 752 676</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 746 345	1 544 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 746 345</b>	<b>1 544 910</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 467 918</b>	<b>6 557 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	5 106 024	
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 793	103 133
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 022	2 230 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 022</b>	<b>2 230 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 444 840</b>	<b>2 333 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 912 758</b>	<b>8 891 631</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		1 060 808	1 101 548
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 160 808</b>	<b>1 201 548</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			51 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>51 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 160 808</b>	<b>1 252 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		8 539 592	7 554 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 539 592</b>	<b>7 554 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 209 734	52 572
Betalbar skatt			4
Annen kortsiktig gjeld		2 623	31 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 212 358</b>	<b>84 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 751 950</b>	<b>7 638 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 912 758</b>	<b>8 891 631</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494329

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 165  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETERSVOLLEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ticon Eiendom AS  
Strømsø torg 9  
3044 DRAMMEN

#### 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: Mariann Thorshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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 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, 22.06.2023

---

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: 991 693 165  
PETTERSVOLLEN 7 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 253 220	1 302 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 253 220</b>	<b>1 302 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	271 004	271 004
Annen driftskostnad	2	217 496	238 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 500</b>	<b>509 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 720</b>	<b>792 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		101 435	28 005
Annen renteinntekt		744	464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		268 942	159 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 763</b>	<b>-131 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		131 551	145 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>466 406</b>	<b>515 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>466 406</b>	<b>515 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		558 556	599 820
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 150	-83 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>466 406</b>	<b>515 938</b>



Organisasjonsnr: 991 693 165  
PETTERSVOLLEN 7 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		286 300	260 309
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>286 300</b>	<b>260 309</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 435 273	4 752 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 435 273</b>	<b>4 752 676</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		1 746 345	1 544 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 746 345</b>	<b>1 544 910</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 467 918</b>	<b>6 557 895</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	4	5 106 024	
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Fordringer

Andre fordringer		53 793	103 133
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 022	2 230 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 022</b>	<b>2 230 603</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 444 840</b>	<b>2 333 736</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 912 758</b>	<b>8 891 631</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000



Overkurs	1 060 808	1 101 548
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 160 808</b>	<b>1 201 548</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		51 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 160 808</b>	<b>1 252 959</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	8 539 592	7 554 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 539 592</b>	<b>7 554 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 209 734	52 572
Betalbar skatt		4
Annen kortsiktig gjeld	2 623	31 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 212 358</b>	<b>84 120</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 751 950</b>	<b>7 638 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 912 758</b>	<b>8 891 631</b>



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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom 2022 og det er ikke utbetalt godtgjørelser til selskapets tillittsvalgte.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11732046.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11732046.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7296772.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4435274.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	271004.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler som er knyttet til fast eiendom er pantsatt med kr 13.000.000 til fordel for morselskapets, Handel Holding II AS, bankforbindelse.

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





## Kr.Wilhelmsen & Co AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pettersvollen 7 Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Pettersvollen 7 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 466 406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

---

Reidar Hornsletten 9157 0210  
Sven Arne Rauan 9079 4797  
Medlemmer i Den norske Revisorforening



**Kr.Wilhelmsen & Co AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

*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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 23. mars 2023  
Kr. Wilhelmsen & Co. AS

Sven Arne Rauan  
Statsautorisert revisor

---

Reidar Hornsletten 9157 0210  
Sven Arne Rauan 9079 4797  
Medlemmer i Den norske Revisorforening