



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 777 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETERSHAGEN AS  
Forretningsadresse: Kartverksveien 7  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Herman Henrik Bay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 726 684	2 534 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 726 684</b>	<b>2 534 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	295 429	295 429
Annen driftskostnad		136 964	61 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 393</b>	<b>356 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 294 291</b>	<b>2 178 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 850	0
Annen renteinntekt		810	550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 660</b>	<b>550</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 142	0
Annen rentekostnad		6 247	241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 389</b>	<b>241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 271</b>	<b>309</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 349 561</b>	<b>2 178 711</b>
Skattekostnad		518 196	479 369
<b>Årsresultat</b>		<b>1 831 366</b>	<b>1 699 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	0
Avgitt konsernbidrag		598 697	0
Annen egenkapital		532 669	1 699 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 831 366</b>	<b>1 699 342</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 974 927	7 270 356
Sum varige driftsmidler		6 974 927	7 270 356
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 974 927	7 270 356
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 263 360	0
Konsernfordringer	2	0	2 550 000
Sum fordringer		2 263 360	2 550 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 356	345 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 356	345 207
Sum omløpsmidler		2 335 716	2 895 207
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 310 643</b>	<b>10 165 563</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		6 736 878	6 736 878
Annen innskutt egenkapital		30 097	30 097
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 826 975</b>	<b>6 826 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		532 669	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>532 669</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 359 643</b>	<b>6 826 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		108 125	119 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>108 125</b>	<b>119 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 125</b>	<b>119 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 250	2 626
Betalbar skatt		361 059	488 877
Utbytte		700 000	2 300 000
Kortsiktig konserngjeld	2	767 560	0
Annen kortsiktig gjeld		3 005	427 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 842 874</b>	<b>3 218 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 950 999</b>	<b>3 338 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 310 643</b>	<b>10 165 564</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 777 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETERSHAGEN AS  
Forretningsadresse: Kartverksveien 7  
3511 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Herman Henrik Bay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024

---

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: 924 777 184  
PETERSHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 726 684	2 534 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 726 684</b>	<b>2 534 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	295 429	295 429
Annen driftskostnad		136 964	61 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 393</b>	<b>356 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 294 291</b>	<b>2 178 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 850	0
Annen renteinntekt		810	550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 660</b>	<b>550</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 142	0
Annen rentekostnad		6 247	241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 389</b>	<b>241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 271</b>	<b>309</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 349 561</b>	<b>2 178 711</b>
Skattekostnad		518 196	479 369
<b>Årsresultat</b>		<b>1 831 366</b>	<b>1 699 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	0
Avgitt konsernbidrag		598 697	0
Annen egenkapital		532 669	1 699 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 831 366</b>	<b>1 699 342</b>



Organisasjonsnr: 924 777 184  
PETERSHAGEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1 6 974 927 7 270 356  
Sum varige driftsmidler 6 974 927 7 270 356

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 6 974 927 7 270 356

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Kundefordringer 2 2 263 360 0  
Konsernfordringer 2 0 2 550 000  
Sum fordringer 2 263 360 2 550 000

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 72 356 345 207  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 72 356 345 207

Sum omløpsmidler 2 335 716 2 895 207

**SUM EIENDELER** 9 310 643 10 165 563

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 60 000 60 000  
Overkurs 6 736 878 6 736 878  
Annen innskutt egenkapital 30 097 30 097  
Sum innskutt egenkapital 6 826 975 6 826 975



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	532 669	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>532 669</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 359 643</b>	<b>6 826 975</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	108 125	119 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>108 125</b>	<b>119 852</b>
Annen langsiktig gjeld		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>108 125</b>	<b>119 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 250	2 626
Betalbar skatt	361 059	488 877
Utbytte	700 000	2 300 000
Kortsiktig konserngjeld	2 767 560	0
Annen kortsiktig gjeld	3 005	427 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 842 874</b>	<b>3 218 737</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 950 999</b>	<b>3 338 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 310 643</b>	<b>10 165 564</b>



Organisasjonsnr: 924 777 184  
PETERSHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene 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 Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
------------------	--------	---------------------	---------------------



	8058167.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8058167.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1083240.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6974927.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	295429.00	0.00

**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**

Pareto Bank ASA har panterett i selskapets eiendom pålydende kr 190 000 000

**Note**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Unicare AS utarbeider konsernregnskap. Unicare AS eier 61,8% av Unicare eiendom 2 AS , som eier 100% av Petershagen AS.

**Forretningskontor for morselskapet**

Fyrstikkalléen 19, 0061 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2263360.00	2550000.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	767560.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	190000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

## Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås  
statsautorisert revisor • statsautorisert regnskapsfører  
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no  
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i  
**Petershagen AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Petershagen AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 827 358. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 internasjonal 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kolsås, 03.05.2024

K-TEAM AS

Vibeke Schönfeldt  
statsautorisert revisor