



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

### 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: Vemund Kongsnes  
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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 745 648	2 615 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 745 648</b>	<b>2 615 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	534 797	553 889
Annen driftskostnad		234 634	207 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 431</b>	<b>761 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 217</b>	<b>1 853 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 179	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 179</b>	
Annen rentekostnad		213 784	216 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 784</b>	<b>216 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 605</b>	<b>-216 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 766 612</b>	<b>1 637 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		388 655	360 289
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 398 830	1 286 227
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 873	-8 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 206 396	20 741 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 206 396</b>	<b>20 741 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 206 396</b>	<b>20 741 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 672	937 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 427 672</b>	<b>937 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 427 672</b>	<b>937 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 634 068</b>	<b>21 678 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 541 038	1 541 038
Overkurs		968 088	968 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 509 126</b>	<b>2 509 126</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 431 116	8 451 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 431 116</b>	<b>8 451 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 940 242</b>	<b>10 961 115</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		870 248	876 135
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>870 248</b>	<b>876 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3,4	8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 870 248</b>	<b>8 876 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		30 206	61 813
Annen kortsiktig gjeld		1 793 372	1 779 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 823 578</b>	<b>1 841 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 693 826</b>	<b>10 717 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 634 068</b>	<b>21 678 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 545455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

#### 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: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 998 374 286  
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 745 648	2 615 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 745 648</b>	<b>2 615 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	534 797	553 889
Annen driftskostnad		234 634	207 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 431</b>	<b>761 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 217</b>	<b>1 853 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 179	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 179</b>	
Annen rentekostnad		213 784	216 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 784</b>	<b>216 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 605</b>	<b>-216 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 766 612</b>	<b>1 637 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		388 655	360 289
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 398 830	1 286 227
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 873	-8 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>



Organisasjonsnr: 998 374 286  
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 206 396	20 741 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 206 396</b>	<b>20 741 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 206 396</b>	<b>20 741 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 672	937 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 427 672</b>	<b>937 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 427 672</b>	<b>937 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 634 068</b>	<b>21 678 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 541 038	1 541 038
Overkurs		968 088	968 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 509 126</b>	<b>2 509 126</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 431 116	8 451 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 431 116</b>	<b>8 451 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 940 242</b>	<b>10 961 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		870 248	876 135
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>870 248</b>	<b>876 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 870 248</b>	<b>8 876 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	30 206	61 813
Annen kortsiktig gjeld	1 793 372	1 779 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 823 578</b>	<b>1 841 596</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 693 826</b>	<b>10 717 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 634 068</b>	<b>21 678 846</b>



Organisasjonsnr: 998 374 286  
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak. Inntekter Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene opptjenes. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Varige driftsmidler Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden. Nedskrivning av anleggsmidler Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Note  
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pilestredet Park 18 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Pilestredet Park 18 Eiendom AS' årsregnskap som 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 rettsviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 06QFJ-5ZJEG-76FM7-K0AMD-56WJIM-7AU51



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Pilestredet Park 18 Eiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2023  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 06QFJ-5ZJEG-76FM7-K0AMD-56WJM-7AU51



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-10 12:17:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06QFJ-5ZJEG-76FM7-K0AMD-56WJIM-7AUS1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 998 374 286



## Resultatregnskap Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 745 648	2 615 472
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 745 648</b>	<b>2 615 472</b>
Avskrivning av driftsmidler	1, 2	534 797	553 889
Annen driftskostnad		234 634	207 623
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>769 431</b>	<b>761 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 217</b>	<b>1 853 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 179	0
Annen rentekostnad		213 784	216 280
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-209 605</b>	<b>-216 280</b>
Resultat før skattekostnad		1 766 612	1 637 680
Skattekostnad		388 655	360 289
<b>Resultat</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 398 830	1 286 227
Avsatt til annen egenkapital		-20 873	-8 836
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 377 957</b>	<b>1 277 391</b>



### Balanse Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 206 396	20 741 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 206 396</b>	<b>20 741 193</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 206 396</b>	<b>20 741 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd		1 427 672	937 653
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 427 672</b>	<b>937 653</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 634 068</b>	<b>21 678 846</b>



## Balanse Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 541 038	1 541 038
Overkurs		968 088	968 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 509 126</b>	<b>2 509 126</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 431 116	8 451 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 431 116</b>	<b>8 451 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 940 242</b>	<b>10 961 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		870 248	876 135
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>870 248</b>	<b>876 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		30 206	61 813
Annen kortsiktig gjeld	3	1 793 372	1 779 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 823 578</b>	<b>1 841 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 693 826</b>	<b>10 717 731</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 634 068</b>	<b>21 678 846</b>

Kolbotn, 29. mars 2023  
Styret i Pilestredet Park 18 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Skaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vemund Kongsnes  
styremedlem/daglig leder



## Pilestredet Park 18 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022



#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

#### Inntekter

Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene opptjenes.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmidler er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Pilestredet Park 18 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022



#### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 009 668	27 272 632	29 282 300
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 009 668	27 272 632	29 282 300
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22		8 541 107	8 541 107
+ Årets ordinære avskrivninger		534 797	534 797
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		9 075 904	9 075 904
= Bokført verdi 31.12.22	2 009 668	18 196 728	20 206 396

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	8 000 000	8 000 000	1 793 372	1 779 783
<b>Sum</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>1 793 372</b>	<b>1 779 783</b>

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Langsiktig gjeld til Coop Øst SA	8 000 000	8 000 000
<b>Sum</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Pilestredet Park 18 Eiendom AS forplikter seg til ikke å oppta lån eller gi kreditter/garantier mv sikret med pant i noe aktiva eller sikre eksisterende lån/kreditter/garantier mv eller andre forpliktelser uten Coop Øst SA sitt forutgående samtykke.

Videre forplikter Pilestredet Park 18 Eiendom AS seg til ikke å overdra eller pantsette enkle pengekrav, enkeltvis eller samlet eller erverve inventar/driftsløsøre ved leasing eller med salgspant uten Coop Øst SA sitt forutgående samtykke.