



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 596 068	2 554 521
Sum inntekter		2 596 068	2 554 521
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,4	553 889	553 889
Annen driftskostnad	2	169 638	366 764
Sum kostnader		723 527	920 653
Driftsresultat		1 872 541	1 633 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 355	2 860
Sum finansinntekter		2 355	2 860
Annen rentekostnad		352 174	430 041
Sum finanskostnader		352 174	430 041
Netto finans		-349 819	-427 181
Ordinært resultat før skattekostnad		1 522 722	1 206 687
Skattekostnad på ordinært resultat	9	334 999	265 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 723	941 216
Årsresultat	6	1 187 723	941 216
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 166 988	887 979
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	20 735	53 237
Sum overføringer og disponeringer		1 187 723	941 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 295 082	21 848 971
Sum varige driftsmidler		21 295 082	21 848 971
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		21 297 082	21 850 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	353 275	330 080
Sum fordringer		353 275	330 080
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 543 996	6 310 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 543 996	6 310 097
Sum omløpsmidler		2 897 271	6 640 177
SUM EIENDELER		24 194 353	28 491 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 541 038	1 541 038
Overkurs	6	968 088	968 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 509 126	2 509 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 460 825	8 440 090
Sum opptjent egenkapital		8 460 825	8 440 090
Sum egenkapital		10 969 951	10 949 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	878 628	872 779
Sum avsetninger for forpliktelser		878 628	872 779
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	10 000 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		10 878 628	15 372 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	0	48 995
Skyldige offentlige avgifter		127 195	182 331
Annen kortsiktig gjeld	7	2 218 578	1 937 827
Sum kortsiktig gjeld		2 345 773	2 169 153
Sum gjeld		13 224 401	17 541 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 194 352	28 491 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 563901

Enheten

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

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 998 374 286
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 596 068	2 554 521
Sum inntekter		2 596 068	2 554 521
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,4	553 889	553 889
Annen driftskostnad	2	169 638	366 764
Sum kostnader		723 527	920 653
Driftsresultat		1 872 541	1 633 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 355	2 860
Sum finansinntekter		2 355	2 860
Annen rentekostnad		352 174	430 041
Sum finanskostnader		352 174	430 041
Netto finans		-349 819	-427 181
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	334 999	265 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 723	941 216
Årsresultat	6	1 187 723	941 216
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 166 988	887 979
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	20 735	53 237
Sum overføringer og disponeringer		1 187 723	941 216



Organisasjonsnr: 998 374 286
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 295 082	21 848 971
Sum varige driftsmidler		21 295 082	21 848 971

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	7	2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000

Sum anleggsmidler		21 297 082	21 850 971
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	353 275	330 080
Sum fordringer		353 275	330 080

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 543 996	6 310 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 543 996	6 310 097

Sum omløpsmidler		2 897 271	6 640 177
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 194 353	28 491 148
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	1 541 038	1 541 038
Overkurs	6	968 088	968 088
Sum innskutt egenkapital		2 509 126	2 509 126

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	8 460 825	8 440 090
Sum opptjent egenkapital		8 460 825	8 440 090



Sum egenkapital		10 969 951	10 949 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	878 628	872 779
Sum avsetninger for forpliktelse		878 628	872 779
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	10 000 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		10 878 628	15 372 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	0	48 995
Skyldige offentlige avgifter		127 195	182 331
Annen kortsiktig gjeld	7	2 218 578	1 937 827
Sum kortsiktig gjeld		2 345 773	2 169 153
Sum gjeld		13 224 401	17 541 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 194 352	28 491 148



Organisasjonsnr: 998 374 286
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1541038.00	1.00	1541038.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Øst SA	1541038.00	100.00%	

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1541038.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Vemund Kongsnes
14.05.2021

 Legally signed by
Bjørn Tore Skaug
15.05.2021

Årsregnskap 2020

Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 998 374 286



Resultatregnskap Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 596 068	2 554 521
Sum driftsinntekter		2 596 068	2 554 521
Avskrivning av driftsmidler	1, 4	553 889	553 889
Annen driftskostnad	2	169 638	366 764
Sum driftskostnader		723 527	920 653
Driftsresultat		1 872 541	1 633 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 355	2 860
Annen rentekostnad		352 174	430 041
Resultat av finansposter		-349 819	-427 181
Resultat før skattekostnad		1 522 722	1 206 687
Skattekostnad	9	334 999	265 471
Ordinært resultat		1 187 723	941 216
Årsresultat	6	1 187 723	941 216
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 166 988	887 979
Avsatt til annen egenkapital	6	20 735	53 237
Sum overføringer		1 187 723	941 216



Balanse Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	21 295 082	21 848 971
Sum varige driftsmidler	4	21 295 082	21 848 971
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		21 297 082	21 850 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	353 275	330 080
Sum fordringer		353 275	330 080
Bankinnskudd	3	2 543 996	6 310 097
Sum omløpsmidler		2 897 271	6 640 177
Sum eiendeler		24 194 353	28 491 148



Balanse Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 541 038	1 541 038
Overkurs	6	968 088	968 088
Sum innskutt egenkapital		2 509 126	2 509 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 460 825	8 440 090
Sum opptjent egenkapital		8 460 825	8 440 090
Sum egenkapital		10 969 951	10 949 216
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	878 628	872 779
Sum avsetning for forpliktelser		878 628	872 779
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	10 000 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	14 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	0	48 995
Skyldig offentlige avgifter		127 195	182 331
Annen kortsiktig gjeld	7	2 218 578	1 937 827
Sum kortsiktig gjeld		2 345 774	2 169 153
Sum gjeld		13 224 402	17 541 932
Sum egenkapital og gjeld		24 194 353	28 491 148

Kolbotn, 14.05.2021

Styret i Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

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 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020
Lovpålagt revisjon	19 500
Andre tjenester	15 700
Sum	35 200

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 009 668	27 272 632	29 282 300
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 009 668	27 272 632	29 282 300
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20		7 433 328	7 433 328
+ Årets ordinære avskrivninger		553 889	553 889
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		7 987 218	7 987 218
= Bokført verdi 31.12.20	2 009 668	19 285 414	21 295 082

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pilestredet Park 18 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 541 038	1,0	1 541 038
Sum	1 541 038		1 541 038

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Øst SA	1 541 038	100,0	100,0

Coop Øst SA utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Pilestredet Park 18 Eiendom AS fås utlevert hos Coop Øst SA hovedkontor, Kolbotnveien 35, 1410 Kolbotn.



Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 541 038	968 088	8 440 090	10 949 216
Årets resultat			1 187 723	1 187 723
Konsernbidrag avgitt			-1 166 988	-1 166 988
Pr 31.12.2020	1 541 038	968 088	8 460 825	10 969 951

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre langsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	2 000	353 275	330 080
Sum	0	2 000	353 275	330 080

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	10 000 000	14 500 000	1 640 674	1 266 011
Sum	10 000 000	14 500 000	1 640 674	1 266 011

Note 8 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Langsiktig gjeld til Coop Øst SA	10 000 000	14 500 000
Sum	10 000 000	14 500 000

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.



Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	329 150	250 456
Endring i utsatt skatt	5 849	15 015
Skattekostnad ordinært resultat	334 999	265 471
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 522 722	1 206 687
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 584	-68 252
Avgitt konsernbidrag	-1 496 138	-1 138 435
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	329 150	250 456
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-329 150	-250 456
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 522 722	1 206 687
Beregnet skatt av resultat før skatt	334 999	265 471
Sum	334 999	265 471
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 993 762	3 967 178	-26 584
Sum	3 993 762	3 967 178	-26 584
Grunnlag for utsatt skatt	3 993 762	3 967 178	-26 584
Utsatt skatt (22 %)	878 628	872 779	-5 848

Note 10 Vesentlige hendelser i regnskapsåret

Covid-19 brøt ut i etterkant av årsskiftet 2019/2020. På nåværende tidspunkt forventes ikke Covid-19 å påvirke selskapet i vesentlig grad, og endrer således ikke Styret sitt syn på grunnlag for fortsatt drift.



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pilestredet Park 18 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.187.723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnøkkel: 20LNN-AQQUD-0X8YJ-AIEMM-OPG2M-EQ370



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Pilestredet Park 18 Eiendom AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. mai 2021
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 20LNN-AQQUD-0X8YJ-AIEXM-OPG2M-EQ370



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: 84.234.xxx.xxx

2021-05-20 11:51:01Z



Penneo Dokumentnr: 20LNN-AQQUD-CX8YJ-AJEXM-OPG2M-EQ370

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/validate>