



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 438 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 33 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 993 381	33 506 871
Annen driftsinntekt		476 130	514 342
Sum inntekter		33 469 511	34 021 213
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 417 600	27 159 500
Annen driftskostnad		1 571 247	7 688 986
Sum kostnader		32 988 847	34 848 486
Driftsresultat		480 665	-827 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			36 152
Annen renteinntekt		18 112	
Annen finansinntekt		17 088	18 141
Sum finansinntekter		35 200	54 293
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 876 749	6 640 350
Annen rentekostnad		222	
Annen finanskostnad			769
Sum finanskostnader		11 876 971	6 641 119
Netto finans		-11 841 771	-6 586 826
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 361 106	-7 414 099
Skattekostnad på resultat		-2 503 428	-1 631 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 857 678	-5 782 997
Årsresultat		-8 857 678	-5 782 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 857 678	-5 782 997
Totalresultat		-8 857 678	-5 782 997



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 857 678	-5 782 997
Sum overføringer og disponeringer		-8 857 678	-5 782 997



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 212 587 2 691 799

Sum immaterielle eiendeler **5 212 587** **2 691 799**

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 643 036 619 672 379 530

Sum varige driftsmidler **643 036 619** **672 379 530**

Sum anleggsmidler **648 249 206** **675 071 329**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 688 938 881 244

Andre kortsiktige fordringer 5 947 919 10 140 775

Konsernfordringer 22 422 715

Sum fordringer **6 636 858** **33 444 734**

Sum omløpsmidler **6 636 858** **33 444 734**

SUM EIENDELER **654 886 063** **708 516 063**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000

Overkurs 239 108 084 239 108 084

Annen innskutt egenkapital 65 111 627 65 111 627

Sum innskutt egenkapital **305 219 711** **305 219 711**

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-71 769 255	-62 850 029
Sum opptjent egenkapital		-71 769 255	-62 850 029
Sum egenkapital		233 450 456	242 369 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		419 446 724	442 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		419 446 724	442 000 000
Sum langsiktig gjeld		419 446 724	442 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		884 769	246 362
Kortsiktig konserngjeld		313 847	22 928 978
Annen kortsiktig gjeld		790 267	971 041
Sum kortsiktig gjeld		1 988 883	24 146 381
Sum gjeld		421 435 607	466 146 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 886 063	708 516 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522161

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 438 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 33 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 914 438 667
PILESTREDET 33 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 993 381	33 506 871
Annen driftsinntekt		476 130	514 342
Sum inntekter		33 469 511	34 021 213
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 417 600	27 159 500
Annen driftskostnad		1 571 247	7 688 986
Sum kostnader		32 988 847	34 848 486
Driftsresultat		480 665	-827 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			36 152
Annen renteinntekt		18 112	
Annen finansinntekt		17 088	18 141
Sum finansinntekter		35 200	54 293
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 876 749	6 640 350
Annen rentekostnad		222	
Annen finanskostnad			769
Sum finanskostnader		11 876 971	6 641 119
Netto finans		-11 841 771	-6 586 826
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-11 361 106	-7 414 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 503 428	-1 631 102
Årsresultat		-8 857 678	-5 782 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 857 678	-5 782 997
Totalresultat		-8 857 678	-5 782 997
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 857 678	-5 782 997
Sum overføringer og disponeringer		-8 857 678	-5 782 997





Organisasjonsnr: 914 438 667
PILESTREDET 33 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5 212 587	2 691 799
Sum immaterielle eiendeler	5 212 587	2 691 799

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

	643 036 619	672 379 530
--	-------------	-------------

Sum varige driftsmidler	643 036 619	672 379 530
--------------------------------	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler	648 249 206	675 071 329
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	688 938	881 244
--	---------	---------

Andre kortsiktige

fordringer	5 947 919	10 140 775
------------	-----------	------------

Konsernfordringer		22 422 715
-------------------	--	------------

Sum fordringer	6 636 858	33 444 734
-----------------------	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler	6 636 858	33 444 734
-------------------------	------------------	-------------------

SUM EIENDELER	654 886 063	708 516 063
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
--------------	-----------	-----------

Overkurs	239 108 084	239 108 084
----------	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	65 111 627	65 111 627
----------------------------	------------	------------

Sum innskutt egenkapital	305 219 711	305 219 711
---------------------------------	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-71 769 255	-62 850 029
-------------------	-------------	-------------

Sum opptjent egenkapital	-71 769 255	-62 850 029
---------------------------------	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	233 450 456	242 369 682
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	419 446 724	442 000 000
-------------------------	-------------	-------------

Sum annen langsiktig gjeld	419 446 724	442 000 000
-----------------------------------	--------------------	--------------------



Sum langsiktig gjeld	419 446 724	442 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	884 769	246 362
Kortsiktig konserngjeld	313 847	22 928 978
Annen kortsiktig gjeld	790 267	971 041
Sum kortsiktig gjeld	1 988 883	24 146 381
Sum gjeld	421 435 607	466 146 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	654 886 063	708 516 063



Organisasjonsnr: 914 438 667
PILESTREDET 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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 33 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 33 AS 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 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 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.

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

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: Y00JD-HN0U7-WB0E1-83BNT-5MIA2-OWSP1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Pilestredet 33 AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y00JD-HN0U7-WBOE1-83BNT-5MIA2-OWSP1



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y00JD-HN0U7-WBOE1-83BNT-5MIA2-OWSPI

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>



Pilestredet 33 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		32 993 381	33 506 871
Andre driftsinntekter		476 130	514 432
Sum driftsinntekter		33 469 511	34 021 213
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		-18 244	1 929 478
Av- og nedskrivninger	1	31 417 600	27 159 500
Andre driftskostnader	2,3	1 589 491	5 759 507
Sum driftskostnader		32 988 847	34 848 486
Driftsresultat		480 665	-827 273
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern	4	-	36 152
Renteinntekt		18 112	-
Annen finansinntekt		17 088	18 141
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-11 876 749	-6 640 350
Rentekostnad		-222	-
Annen finanskostnad		-	-769
Netto finansposter		-11 841 771	-6 586 826
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 361 106	-7 414 099
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 503 428	-1 631 102
Årsresultat		-8 857 678	-5 782 997



Pilestredet 33 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 212 587	2 691 799
Sum immaterielle eiendeler		5 212 587	2 691 799
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	641 506 783	671 362 264
Anlegg under utførelse	1	1 529 835	1 017 266
Sum varige driftsmidler		643 036 619	672 379 530
Sum anleggsmidler		648 249 206	675 071 329
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		688 938	881 244
Fordringer på konsernselskaper		-	22 422 715
Skatt til gode		-	3 298 425
Andre kortsiktige fordringer		5 947 919	6 842 350
Sum kortsiktige fordringer		6 636 858	33 444 734
Sum omløpsmidler		6 636 858	33 444 734
Sum eiendeler		654 886 063	708 516 063



Pilestredet 33 AS

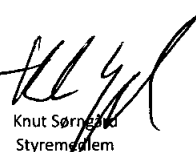
BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	239 108 084	239 108 084
Annen innskutt egenkapital	8	65 111 627	65 111 627
Sum innskutt egenkapital		305 219 711	305 219 711
Annen egenkapital	8	-71 769 255	-62 850 029
Sum øpptjent egenkapital		-71 769 255	-62 850 029
Sum egenkapital		233 450 456	242 369 682
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	419 446 724	442 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		419 446 724	442 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	884 769	246 362
Gjeld til konsernselskaper	6	313 847	22 928 978
Annen kortsiktig gjeld		790 267	971 041
Sum kortsiktig gjeld		1 988 883	24 146 381
Sum gjeld		421 435 607	466 146 381
Sum egenkapital og gjeld		654 886 063	708 516 063


Anders Oistad
Styrets leder

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Pilestredet 33 AS


Malin Astrøm
Styremedlem


Knut Sørnes
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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 utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Pilestredet 33 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	205 023 770	585 350 295	1 017 266	791 391 331
Tilgang		1 562 118	512 570	2 074 688
Anskaffelseskost per 31.12	205 023 770	586 912 413	1 529 835	793 466 019
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		119 011 800		119 011 800
Årets avskrivninger		31 417 600		31 417 600
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		150 429 400		150 429 400
Balanseført verdi per 31.12	205 023 770	436 483 013	1 529 835	643 036 619
Økonomisk levetid		20 år/50 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	49 500	23 727
Andre attestasjonstjenester (eks mva)	-	17 702

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022
Felleskostnader til fordeling	9 339 106
Felleskostnader fordelt leietakerne	8 973 578
Eiers andel av felleskostnadene	365 527

Note 4 Rentekostnad til konsernselskap

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	11 876 749	6 640 350
Sum	11 876 749	6 640 350



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	-	-929 979
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	17 360	-
Endring i utsatt skatt	-2 520 788	-701 123
Sum skattekostnad	-2 503 428	-1 631 102

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-11 361 106	-7 414 099
Permanente forskjeller *	-18 112	-
Endring i midlertidige forskjeller	11 458 126	5 589 940
Mottatt konsernbidrag	-	9 760 296
Anvendelse av tidligere års avskåret rentefradrag	-	-2 403 021
Avgitt konsernbidrag	-78 908	-
Årets skattegrunnlag	-	5 533 116

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	11 287 126	-23 522 574	-12 235 448
Fordringer	171 000	-171 000	-
Netto midlertidige forskjeller	11 458 126	-23 693 574	-12 235 448

22 % utsatt skatt	-5 212 587	-2 691 799
Bokført 22 % utsatt skatt	-5 212 587	-2 691 799

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	-2 499 443	-1 631 102
Permanente forskjeller 22 %	-3 985	-
Beregnet skattekostnad	-2 503 428	-1 631 102

Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %
------------------------	--------	--------

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2 022	2 021
Mottatt konsernbidrag	-	9 760 296
Kortsiktig fordring på morselskap	-	12 662 419
Fordringer på morselskap	-	22 422 715
Annen langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Ansvarlige lån til morselskap	-	442 000 000
Annen langsiktig gjeld til morselskap*	419 446 724	-
Annen langsiktig gjeld til morselskap	419 446 724	442 000 000
Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Leverandørgjeld	353 557	-
Avgitt konsernbidrag	78 908	-
Annen gjeld	234 939	22 928 978
Gjeld til konsernselskaper	313 847	22 928 978

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 000 000	239 108 084	65 111 627	-62 850 029	242 369 682
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-61 548	-61 548
Årets resultat	-	-	-	-8 857 678	-8 857 678
Egenkapital per 31.12	1 000 000	239 108 084	65 111 627	-71 769 255	233 450 456

Aksjekapitalen består av 100 aksjer med pålydende NOK 10 000 per aksje.
Alle aksjene i Pilestredet 33 AS eies av Hardangerjøkulen AS.