



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILARES HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	44 622	126 925
Sum kostnader		44 622	126 925
Driftsresultat		-44 622	-126 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 013 356	308 571
Sum finansinntekter		2 013 356	308 571
Annen rentekostnad		1 550 754	71
Sum finanskostnader		1 550 754	71
Netto finans		462 602	308 500
Ordinært resultat før skattekostnad		417 980	181 575
Skattekostnad på ordinært resultat	12	91 956	39 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 024	141 613
Årsresultat		326 024	141 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	326 024	141 613
Sum overføringer og disponeringer		326 024	141 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	312 901 972	271 234 264
Sum finansielle anleggsmidler		312 901 972	271 234 264
Sum anleggsmidler		312 901 972	271 234 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	19 327 623	2 262 826
Konsernfordringer	5,6		1 600 000
Sum fordringer		19 327 623	3 862 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 201 375	241 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 201 375	241 594
Sum omløpsmidler		21 528 998	4 104 420
SUM EIENDELER		334 430 970	275 338 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
AKSJEKAPITAL	9	126 485 945	120 883 631
Beholdning av egne aksjer			-2 420 427
Overkurs	9	164 350 793	160 049 757
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	44 216 000	
Annen innskutt egenkapital	-	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		335 047 168	278 507 391
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	1 037 585	3 363 516
Sum opptjent egenkapital		-1 037 585	-3 363 516
Sum egenkapital		334 009 583	275 143 875
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 407	13 163
Kortsiktig konserngjeld	5	417 980	181 646
Sum kortsiktig gjeld		421 387	194 809
Sum gjeld		421 387	194 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 430 970	275 338 684



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 626 482	7 016 112
Annen driftsinntekt	8	152 043 582	89 408 116
Sum inntekter		160 670 064	96 424 228
Kostnader			
Varekostnad		3 381 389	1 508 898
Varekostnad	8	148 554 549	83 408 636
Lønnskostnad	2	23 146 317	17 773 463
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 176	32 306
Annen driftskostnad	2	9 370 439	11 253 013
Sum kostnader		184 479 870	113 976 316
Driftsresultat		-23 809 806	-17 552 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		3 500 000	
Reversert avsatt tap på aksjer		4 638 000	
Gevinst ved realisasjon av aksjer		50 400	200 000
Annen renteinntekt		779 141	470 196
Annen finansinntekt		6 125 000	124 657
Sum finansinntekter		15 092 541	794 853
Nedskrivning av aksjer i tilknyttet selskap		2 550 000	
Nedskrivning av fordring i tilknyttet selskap		3 224 100	
Avsatt tap på fordring		27 879	
Annen rentekostnad		11 510 213	8 470 613
Tap ved realisasjon av aksjer		3 149 830	100 217
Annen finanskostnad			3 741
Sum finanskostnader		20 462 022	8 574 571
Netto finans		-5 369 481	-7 779 718
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 179 287	-25 331 806
Skattekostnad på ordinært resultat		-7 493 025	296 161



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 686 262	-25 627 967
Årsresultat		-21 686 262	-25 627 967
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-21 686 262	-25 627 968
Sum overføringer og disponeringer		-21 686 262	-25 627 968



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	1 325 387	
Sum immaterielle eiendeler		1 325 387	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	182 648 037	172 819 049
Merverdi varige driftsmidler	4	154 593 132	124 371 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	27 691	54 868
Sum varige driftsmidler		337 268 860	297 245 230
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	43 267 500	60 185 000
Andre fordringer	6	22 477 355	8 777 452
Sum finansielle anleggsmidler		65 744 855	68 962 452
Sum anleggsmidler		404 339 102	366 207 682
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		181 600 451	158 026 584
Sum varer		181 600 451	158 026 584
Fordringer			
Kundefordringer		2 399 275	823 925
Andre fordringer		7 327 230	4 511 261
Sum fordringer		9 726 505	5 335 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 917 694	14 032 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 917 694	14 032 428
Sum omløpsmidler		219 244 650	177 394 198
SUM EIENDELER		623 583 752	543 601 880



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	126 485 945	120 883 631
Beholdning av egne aksjer	9		-2 420 427
Overkurs	9	164 350 793	160 049 757
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	44 216 000	
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		335 047 168	278 507 391
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	81 375 330	60 809 171
Sum opptjent egenkapital		-81 375 330	-60 809 171
Sum egenkapital		253 671 838	217 698 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		6 297 946
Sum avsetninger for forpliktelser			6 297 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	335 667 491	306 502 399
Sum annen langsiktig gjeld		335 667 491	306 502 399
Sum langsiktig gjeld		335 667 491	312 800 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 795 173	8 178 317
Betalbar skatt	12	466 803	
Skyldige offentlige avgifter		5 208 355	1 331 174
Annen kortsiktig gjeld	13	10 774 092	3 593 825
Sum kortsiktig gjeld		34 244 423	13 103 316
Sum gjeld		369 911 914	325 903 661



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 583 752	543 601 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656218

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILARES HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.07.2022

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: 922 018 324
PILARES HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	44 622	126 925
Sum kostnader		44 622	126 925
Driftsresultat		-44 622	-126 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 013 356	308 571
Sum finansinntekter		2 013 356	308 571
Annen rentekostnad		1 550 754	71
Sum finanskostnader		1 550 754	71
Netto finans		462 602	308 500
Ordinært resultat før skattekostnad		417 980	181 575
Skattekostnad på ordinært resultat	12	91 956	39 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 024	141 613
Årsresultat		326 024	141 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	326 024	141 613
Sum overføringer og disponeringer		326 024	141 613



Organisasjonsnr: 922 018 324
PILARES HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 312 901 972 271 234 264

Sum finansielle anleggsmidler 312 901 972 271 234 264

Sum anleggsmidler 312 901 972 271 234 264

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 6 19 327 623 2 262 826

Konsernfordringer 5, 6 1 600 000

Sum fordringer 19 327 623 3 862 826

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 201 375 241 594

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 201 375 241 594

Sum omløpsmidler 21 528 998 4 104 420

SUM EIENDELER 334 430 970 275 338 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

AKSJEKAPITAL 9 126 485 945 120 883 631

Beholdning av egne aksjer -2 420 427

Overkurs 9 164 350 793 160 049 757

Ikke registrert kapitalforhøyelse 9 44 216 000

Annen innskutt egenkapital - -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 335 047 168 278 507 391

Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 1 037 585 3 363 516

Sum opptjent egenkapital -1 037 585 -3 363 516

Sum egenkapital 334 009 583 275 143 875



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 407	13 163
Kortsiktig konserngjeld	5	417 980	181 646
Sum kortsiktig gjeld		421 387	194 809
Sum gjeld		421 387	194 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 430 970	275 338 684



Organisasjonsnr: 922 018 324
PILARES HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 626 482	7 016 112
Annen driftsinntekt	8	152 043 582	89 408 116
Sum inntekter		160 670 064	96 424 228
Kostnader			
Varekostnad		3 381 389	1 508 898
Varekostnad	8	148 554 549	83 408 636
Lønnskostnad	2	23 146 317	17 773 463
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 176	32 306
Annen driftskostnad	2	9 370 439	11 253 013
Sum kostnader		184 479 870	113 976 316
Driftsresultat		-23 809 806	-17 552 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		3 500 000	
Reversert avsatt tap på aksjer		4 638 000	
Gevinst ved realisasjon av aksjer		50 400	200 000
Annen renteinntekt		779 141	470 196
Annen finansinntekt		6 125 000	124 657
Sum finansinntekter		15 092 541	794 853
Nedskrivning av aksjer i tilknyttet selskap		2 550 000	
Nedskrivning av fordring i tilknyttet selskap		3 224 100	
Avsatt tap på fordring		27 879	
Annen rentekostnad		11 510 213	8 470 613
Tap ved realisasjon av aksjer		3 149 830	100 217
Annen finanskostnad			3 741
Sum finanskostnader		20 462 022	8 574 571
Netto finans		-5 369 481	-7 779 718
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 179 287	-25 331 806
Skattekostnad på ordinært resultat		-7 493 025	296 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 686 262	-25 627 967



Årsresultat		-21 686 262	-25 627 967
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-21 686 262	-25 627 968
Sum overføringer og disponeringer		-21 686 262	-25 627 968



Organisasjonsnr: 922 018 324
PILARES HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	1 325 387	
Sum immaterielle eiendeler		1 325 387	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	182 648 037	172 819 049
Merverdi varige driftsmidler	4	154 593 132	124 371 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	27 691	54 868
Sum varige driftsmidler		337 268 860	297 245 230
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	43 267 500	60 185 000
Andre fordringer	6	22 477 355	8 777 452
Sum finansielle anleggsmidler		65 744 855	68 962 452
Sum anleggsmidler		404 339 102	366 207 682
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		181 600 451	158 026 584
Sum varer		181 600 451	158 026 584
Fordringer			
Kundefordringer		2 399 275	823 925
Andre fordringer		7 327 230	4 511 261
Sum fordringer		9 726 505	5 335 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 917 694	14 032 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 917 694	14 032 428
Sum omløpsmidler		219 244 650	177 394 198
SUM EIENDELER		623 583 752	543 601 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	126 485 945	120 883 631
Beholdning av egne aksjer	9		-2 420 427
Overkurs	9	164 350 793	160 049 757
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	44 216 000	
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		335 047 168	278 507 391
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	81 375 330	60 809 171
Sum opptjent egenkapital		-81 375 330	-60 809 171
Sum egenkapital		253 671 838	217 698 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		6 297 946
Sum avsetninger for forpliktelses			6 297 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	335 667 491	306 502 399
Sum annen langsiktig gjeld		335 667 491	306 502 399
Sum langsiktig gjeld		335 667 491	312 800 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 795 173	8 178 317
Betalbar skatt	12	466 803	
Skyldige offentlige avgifter		5 208 355	1 331 174
Annen kortsiktig gjeld	13	10 774 092	3 593 825
Sum kortsiktig gjeld		34 244 423	13 103 316
Sum gjeld		369 911 914	325 903 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 583 752	543 601 881



Organisasjonsnr: 922 018 324
PILARES HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter Pilares Holding AS med datterselskaper hvor Pilares Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk og faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Differansen mellom morselskapets kostpris for aksjer og andeler i datterselskaper og datterselskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet er fordelt på datterselskapenes bygg og tomt. Da dette ikke var ansett som virksomhetskjøp er det ikke avsatt for utsatt skatt på disse merverdiene.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Investering i datterselskap og tilknyttet selskap Selskapets investering i datterselskap er innarbeidet etter kostmetoden. Investeringen nedskrives ved varig verdifall. Inntektsføring Salg av varer inntektsføres etter transaksjonsprinsippet, dvs. ved levering av varen. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektsført utbytte og konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Anleggskontrakter Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenlikning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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

Kortsiktig gjeld

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.



Organisasjonsnr: 922 018 324
PILARES HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter Pilares Holding AS med datterselskaper hvor Pilares Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk og faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Differansen mellom morselskapets kostpris for aksjer og andeler i datterselskaper og datterselskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet er fordelt på datterselskapenes bygg og tomt. Da dette ikke var ansett som virksomhetskjøp er det ikke avsatt for utsatt skatt på disse merverdiene.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Investering i datterselskap og tilknyttet selskap Selskapets investering i datterselskap er innarbeidet etter kostmetoden. Investeringen nedskrives ved varig verdifall. Inntektsføring Salg av varer inntektsføres etter transaksjonsprinsippet, dvs. ved levering av varen. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektsført utbytte og konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Anleggskontrakter Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenlikning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



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.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Pilares Holding 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Hellumsand, Jostein	BANKID	2022-03-08 09:31 GMT+01
Jensen, Leif Oddvin	BANKID MOBILE	2022-03-07 16:36 GMT+01
Lier, Peder Rye	BANKID MOBILE	2022-03-07 15:54 GMT+01
Lund, Erik	BANKID MOBILE	2022-03-07 15:36 GMT+01
Rinde, Gunnar	BANKID MOBILE	2022-03-07 15:23 GMT+01
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2022-03-09 14:13 GMT+01
Bremer, Knut	BANKID MOBILE	2022-03-09 08:47 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: /EF2A3C65D084/01B9AD60F6C71AHE62



Pilares Holding AS - konsern

Konsernregnskap pr. 31.12.2021

- Styrets årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrøm
- Noter til regnskapet



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7E82



Årsberetning 2021 for Pilares Holding AS

Virksomhetens art

Pilares Holding AS er morselskap for Pilares Eiendom AS som er et boligutviklingselskap med nedslagsfelt i Stor Oslo regionen, og søker primært mellomstore, og store prosjekter med potensial fra 20 boligenheter og oppover. Selskapet tar gjerne prosjekter helt fra uregulert tomt til ferdig bolig, og er genuint opptatt av å skape unike og gode boligprosjekter med markedstilpassede kvaliteter.

Fremtidsutsikter

Konsernet har gjennom 2021 utviklet prosjektporteføljen på en positiv måte, noe som gir et godt grunnlag for videre vekst i 2022.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 for Pilares Holding AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets resultatregnskap viser et underskudd på NOK 21 686 262. Årsregnskapet for 2021 viser et overskudd på NOK 326 024 før skatt.

Konsernets prosjektselskaper driver boligutvikling. Arbeid under utførelse vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Konsernets inntekter vil derfor variere avhengig av hvilken fase fremdriften i prosjektselskapene er i. For 2021 var det 3 av konsernets 19 prosjekter som var i en inntektsgivende fase.

Konsernets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2021 utgjør NOK 27 917 694.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året NOK 623 583 752 sammenliknet med NOK 543 601 880 året før.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 40,68 % sammenliknet med 40,05 % pr. 31.12.2020.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko spesielt tilknyttet renterisiko i datterselskaper.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har pr. 31.12.2021 ingen ansatte. Styret består av seks menn. Det er ikke planlagt eller iverksatt likestillingstiltak.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forsikringen dekker ansvar ved utvikling av byggeprosjekter/som byggherre i Norden.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E1D054101B9AD00F0C71A7E82



Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 326 024 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til annen egenkapital	326 024
Sum overføringer	326 024

Oslo, 03.03.2022
Styret i Pillares Eiendom AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Jostein Hellumsand
Styremedlem

Peder Rye Lier
Styremedlem

Erik Lund
Styremedlem

Knut Bremer
Styremedlem

Thomas Bjørnich
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E1D054701B9AD00F0C71A7E82



**Konsernregnskap
Pilares Holding AS
Resultatregnskap**

MORSELSKAP			KONSERN		
2020	2021	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
0	0	8	Inntekt løpende avregning (LAM) Salgsinntekt	152 043 581 8 626 482	89 408 116 7 016 112
0	0		Sum driftsinntekter	160 670 064	96 424 228
0	0	8	Varekostnad løpende avregning (LAM) Varekostnad ferdige prosjekter	-148 554 549 -3 381 389	-83 408 636 -1 508 898
0	0	2	Lønnskostnad	-23 146 317	-17 773 463
-126 925	-44 622	2	Annen driftskostnad	-9 370 439	-11 253 013
0	0	4	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-27 176	-32 306
-126 925	-44 622		Sum driftskostnader	-184 479 870	-113 976 315
-126 925	-44 622		Driftsresultat	-23 809 806	-17 552 087
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
0	0		Gevinst ved realisasjon av aksjer	50 400	200 000
0	0		Tap ved realisasjon av aksjer	-3 149 830	-100 217
0	0		Reversert avsatt tap på realisasjon av aksjer	4 638 000	0
0	0		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3 500 000	0
0	0		Nedskrivning av aksjer i tilknyttet selskap	-2 550 000	0
0	0		Nedskrivning av fordring på tilknyttet selskap	-3 224 100	0
0	0		Avsatt tap på fordring	-27 879	0
0	0		Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
308 571	2 013 356	6	Renteinntekter	779 141	470 196
0	0		Annen finansinntekt	6 125 000	124 657
-71	-1 550 754		Rentekostnader	-11 510 213	-8 470 613
0	0		Andre finanskostnader	0	-3 741
0	0		Annen finanskostnad	0	0
308 500	462 602		Netto finansresultat	-5 369 481	-7 779 719
181 575	417 980		Årsresultat før skattekostnad	-29 179 287	-25 331 807
-39 962	-91 956	12	Skattekostnad	7 493 025	-296 161
141 613	326 024		ÅRSRESULTAT	-21 686 262	-25 627 968
OVERFØRINGER					
141 613	326 024	10	Overført til annen egenkapital (+) /udekket tap (-)	-21 686 262	-25 627 968
141 613	326 024		Sum overføringer	-21 686 262	-25 627 968



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7EE2



Konsernregnskap
Pilares Holding AS
Balanse pr. 31.12.2021

MORSELSKAP			KONSERN		
31.12.2020	31.12.2021	NOTE	EIENDELER	31.12.2021	31.12.2020
Immaterielle eiendeler					
0	0	12	Utsatt skattefordel	1 325 387	0
0	0		Sum immaterielle eiendeler	1 325 387	0
Anleggsmidler					
Finansielle anleggsmidler					
271 234 264	312 901 972	3	Investering i datterselskap	0	0
2 262 826	19 327 623	6	Andre langsiktige fordringer	22 477 355	8 777 452
0	0	3	Investering i tilløpsett selskap	43 267 500	60 185 000
273 497 090	332 229 595		Sum finansielle anleggsmidler	65 744 855	68 962 452
Varige driftmidler					
0	0	4	Merverdi varige driftmidler	154 593 131	124 371 314
0	0	4	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	182 648 037	172 819 049
0	0	4	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	27 691	54 868
0	0		Sum varige driftmidler	337 268 860	297 245 230
Omløpsmidler					
0	0	4	Anlegg under utførelse	144 848 162	112 689 156
0	0	4	Inntektsført iht. løpende anregningsmetode	36 752 289	45 337 428
0	0		Sum anlegg under utførelse	181 600 451	158 026 584
Fordringer					
0	0		Kundefordringer	2 399 275	823 925
0	0		Andre kortsiktige fordringer	4 392 343	905 165
1 600 000	0	5,6	Fordring på selskap i samme konsern	0	0
0	0		Forskjuddsbetalte kostnader	2 934 886	3 606 097
1 600 000	0		Sum fordringer	9 726 505	5 335 186
241 594	2 201 375	7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	27 917 694	14 032 427
1 841 594	2 201 375		Sum omløpsmidler	219 244 650	177 394 198
275 338 684	334 430 970		SUM EIENDELER	623 583 752	543 601 880



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7E82



Konsernregnskap
Pilares Holding AS
Balanse pr. 31.12.2021

MORSELSKAP			KONSERN		
31/12/2020	31.12.2021	NOTE	GJELD OG EGENKAPITAL	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
120 883 631	126 485 945	9	Aksjekapital	126 485 945	120 883 631
160 049 757	164 350 793	9	Overskurs	164 350 793	160 049 757
0	44 216 000	9	Ikke registrert kapitalforhøyelse	44 216 000	0
-2 420 427	0	9	Egne aksjer	0	-2 420 427
-5 570	-5 570	9	Annens innskutt egenkapital	-5 570	-5 570
278 507 391	335 047 168		Sum innskutt egenkapital	335 047 168	278 507 390
Oppgjørt egenkapital					
0	0	10	Annens egenkapital	0	0
-3 363 516	-1 037 585	10	Udekket tap	-81 375 330	-60 808 171
-3 363 516	-1 037 585		Sum oppgjørt egenkapital	-81 375 330	-60 808 171
275 143 875	334 009 583		Sum egenkapital	253 671 838	217 698 220
Gjeld					
Langsiktig gjeld					
0	0	11	Utsatt skatt	0	6 297 946
0	0	13	Gjeld til kredittinstitusjoner	335 667 491	306 502 399
0	0		Sum langsiktig gjeld	335 667 491	312 800 345
Kortsiktig gjeld					
13 163	3 407		Leverandørgjeld	17 795 173	8 178 317
181 646	417 980	5	Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
0	0	12	Betalbar skatt	466 803	0
0	0		Skyldig offentlige avgifter	5 208 355	1 331 174
0	0	13	Annens kortsiktig gjeld	10 774 092	3 593 825
194 809	421 387		Sum kortsiktig gjeld	34 244 423	13 103 316
194 809	421 387		Sum gjeld	369 911 914	325 903 661
275 338 684	334 430 970		SUM GJELD OG EGENKAPITAL	623 583 752	543 601 881

Oslo, 3. mars 2022
 Styret i Pilares Holding AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Jostein Hellumsand
Styremedlem

Peder Rye Lier
Styremedlem

Erik Lund
Styremedlem

Knut Bremner
Styremedlem

Thomas Bjørnich
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
 The seal is a guarantee for the authenticity
 of the document.

Document ID
 :EF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7EE2



PILARES HOLDING AS

Morselskap		Kontantstrømoppstilling		Konsern	
2020	2021			2021	2020
181 575	417 980	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		-21 686 262	-25 627 968
-9 838	0	✓ Resultat før skattekostnad		0	-50 519
0	0	✓ Periodens betalte skatt		0	0
0	0	✓ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		27 177	32 306
0	0	✓ Ordinære avskrivninger		-1 575 350	832 513
81 646	236 334	✓ Endring i kundefordringer		9 616 856	-3 340 773
1 939	-9 756	✓ Endring i konsernmellomsærende			
3 619 899	-15 415 069	✓ Endring i leverandørgjeld		-13 353 116	-12 958 193
3 875 221	-14 770 511	✓ Endring i andre tidsavgrensingsposter		-26 970 685	-41 112 634
		- Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	✓ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-63 624 673	-81 071 229
0	0	Endring varige driftsmidler og varer i arbeid		0	0
0	0	✓ Innbetaling av egenkapital			
0	0	✓ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		16 917 500	
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-13 209 000
0	0	Endring langsiktige fordringer		0	0
-30 000 000	-41 667 708	✓ Endring investeringer i aksjer og andeler		0	0
-30 000 000	-41 667 708	- Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-46 707 173	-94 280 229
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	0	✓ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		29 165 092	100 970 873
	4 278 650	✓ Innbetaling ved salg av egne aksjer		4 278 693	
-5 824 321	0	Utbetaling ved kjøp av egne aksjer			-5 824 322
30 000 000	54 119 350	✓ Innbetalinger ved kapitaløkning		54 119 350	30 000 000
-181 646	0	Utbetaling av konsernbidrag		0	0
23 994 033	58 398 000	- Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		87 563 135	125 146 551
		- Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		13 885 267	-10 246 312
		✓ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.		14 032 427	24 278 739
		- Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.		27 917 693	14 032 427



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CFC71A7E82

Noter til regnskapet

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Pilares Holding AS med datterselskaper hvor Pilares Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk og faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Differansen mellom morselskapets kostpris for aksjer og andeler i datterselskaper og datterselskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet er fordelt på datterselskapenes bygg og tomt. Da dette ikke var ansett som virksomhetsskjøp er

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapets investering i datterselskap er innarbeidet etter kostmetoden. Investeringen nedskrives ved varig verdifall.

Inntektsføring

Salg av varer inntektsføres etter transaksjonsprinsippet, dvs. ved levering av varen. Leieinntekter inntektsføres etter oppjeningsprinsippet. Inntektsført utbytte og konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenlikning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
:EF2A20E7D0547C1B9AD00F0C71A7EE2



Noter til regnskapet

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har pr balansedagen ingen ansatte.
Konsernet har pr. balansedagen 16 ansatte, og hadde 12 ansatte pr. 31.12.2020.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

MORSELSKAP			KONSERN	
2020	2021		2021	2020
		Lønnskostnader består av:		
0	0	Lønninger	19 526 105	14 697 267
0	0	Arbeidsgiveravgift	2 808 979	2 162 937
0	0	Pensjonskostnader	287 262	251 026
0	0	Andre ytelser	523 971	662 233
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>23 146 317</u>	<u>17 773 463</u>
		Kostnadsført godtgjørelse til revisor:		
110 000	0	Revisjon	19 000	396 375
5 500	0	Annen bistand	6 750	68 146
<u>115 500</u>	<u>0</u>		<u>25 750</u>	<u>464 521</u>

MORSELSKAP			KONSERN	
Daglig leder	Styret	Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styret
0	0	Lønninger	2 053 333	0
0	0	Pensjonskostnader	0	0
0	0	Andre ytelser	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>2 053 333</u>	<u>0</u>

Note 3: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

MORSELSKAP:

Datterselskapets navn	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Pilares Eiendom AS	Oslo	100 %	312 901 972	198 277 912	13 997 807
Sum					



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7E82



Noter til regnskapet

Note 4: Varige driftsmidler og anlegg under utførelse

KONSERN:	Driftsløse, inventar	Merverdi		Bygninger og tomter	Sum
		varige driftsmidler	Anlegg under utførelse		
Anskaffelseskost 1.1	54 868	124 371 314	158 026 585	172 819 047	455 271 814
Tilgang	0	30 221 817	312 262 571	28 825 778	371 310 166
Avgang/justering			288 688 705	18 996 790	307 685 495
Merverdi			0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	54 868	154 593 131	181 600 452	182 648 037	518 896 485
Årets avskrivninger	27 176	0	0	0	27 176
Bokført verdi pr. 31.12	27 692	154 593 131	181 600 452	182 648 037	518 869 309
Avskrivningssats	20 %	i/a	i/a	i/a	
Økonomisk levetid	5 år	i/a	i/a	i/a	
Avskrivningsplan	Lineær	i/a	i/a	i/a	

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

MORSELSKAP:

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	100 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Note 6: Fordringer med forfall senere enn ett år

MORSELSKAP:

Av selskapets fordringer på NOK 19 327 623 utgjør NOK 19 327 623 lån til ansatte aksjonærer og forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang. Lån til aksjonærer er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

KONSERN:

Av konsernets fordringer på NOK 32 203 860 utgjør NOK 19 324 623 lån til ansatte aksjonærer og forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang. Lån til aksjonærer er renteberegnet på markedsmessige vilkår.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7E82



Noter til regnskapet

Note 7: Bankinnskudd, kontanter o.l.

KONSERN:

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 671 133.

Note 8: Anleggskontrakter

MØSELSKAP			KONSERN	
2020	2021		2021	2020
0	0	Inntektsført på igangværende anleggskontr.	152 043 581	89 408 116
0	0	Kostnader tillkn. opptjent inntekt/tapsavsetn.	148 554 549	83 408 636
0	0	Netto resultatført på igangværende anl.kontr.	3 489 032	5 999 480
		Estimert gjenstående produksjon	0	0
		Opptjent ikke fakturert inntekt, inkl. kundefordringer	36 752 288	45 337 428
		Forskuddsfakturert produksjon inkl. annen kortsiktig gjeld	0	0
		Kundefordringer der betaling er utsatt pga. betingelser i kontraktene	0	0

Posten opptjent ikke fakturert inntekt på NOK 36 752 288 består av påløpte inntekter på NOK 48 460 289 fratrukket forskuddsbetaling fra kunder på NOK 11 708 000.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7EE2



Noter til regnskapet

Note 9: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 120 883 631 fordelt på 1 208 836 312 aksjer à NOK 0,1.

Kapitalforhøyelse vedtatt 16. desember 2021 ble registrert i foretaksregisteret 26.01.2022. Kapitalforhøyelsen på totalt NOK 44 216 000 er fordelt på 23 088 370 på aksjekapital og NOK 21 127 630 på overkurs.

Eierstruktur:

Selskapets aksjonærer var pr 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Jensen AS	713 687 837	47,71 %	47,71 %
Pegasi AS	308 564 383	20,63 %	20,63 %
Mont Investor AS	146 042 231	9,76 %	9,76 %
Jos Invest AS	119 825 340	8,01 %	8,01 %
All In Vest AS	56 569 887	3,78 %	3,78 %
Co In Eiendom AS	52 073 345	3,48 %	3,48 %
Øvrige aksjonærer	98 980 127	6,62 %	6,62 %
Totalt antall aksjer	1 495 743 150	100,00 %	100,00 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet/kontrollert av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Totalt antall aksjer
Gunnar Rinde	Styreleder	Indirekte	10 412 811
Peder Rye Lier	Styremedlem	Indirekte	308 564 383
Jostein Hellumsand	Styremedlem	Indirekte	119 825 340
Leif Oddvin Jensen	Styremedlem	Indirekte	215 877 010
Knut Bremer	Styremedlem	Ikke aktuell	0
Erik Lund	Styremedlem	Indirekte	52 073 345
Thomas Børnich	Daglig leder	Indirekte	56 569 887



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7EE2



Noter til regnskapet

Note 10: Egenkapital

Kapitalforhøyelse vedtatt 16. desember 2021 ble registrert i foretaksregisteret 26.01.2022. Kapitalforhøyelsen på totalt NOK 44 216 000 er fordelt på 23 088 370 på aksjekapital og NOK 21 127 630 på overkurs.

MORSELSKAP:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital (+)/ Udekket tap (-)	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	120 883 631	160 049 757	2 425 997	3 363 516	275 143 875
Korreksjon fra 2020				141 684	141 684
Kapitalforhøyelse	5 602 314	4 301 036	0	0	9 903 350
Ikke registrert kap. forh.	23 088 370	21 127 630			44 216 000
Salg egne aksjer			2 420 427	1 858 223	4 278 650
Årets resultat	0	0	0	326 024	326 024
Egenkapital pr 31.12	149 574 315	185 478 423	-5 570	-1 037 585	334 009 584

KONSERN:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital (+)/ Udekket tap (-)	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	120 883 631	160 049 757	2 425 997	61 600 825	216 906 566
Korreksjon fra 2020	0	0	0	53 536	53 536
Kapitalforhøyelse	5 602 314	4 301 036	0	0	9 903 350
Ikke registrert kap. forh.	23 088 370	21 127 630	0	0	44 216 000
Salg egne aksjer	0	0	2 420 427	1 858 223	4 278 650
Årets resultat	0	0	0	21 686 262	21 686 262
Egenkapital pr 31.12	149 574 315	185 478 423	-5 570	-81 375 330	253 671 839



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7EE2

**Noter til regnskapet****Note 11: Skattegrunnlag / utsatt skatt**

MØRSELSKAP			KONSERN	
2020	2021		2021	2020
181 575	417 981	Resultat før skattekostnad		
71	0	Permanente forskjeller		
181 646	417 981	Avgitt konsernbidrag		
0	0	Endring midlertidige forskjeller:		
0	0	Driftsmidler		
0	0	Regnskapsmessig tap aksjer		
0	0	Aksjeutbytte		
0	0	3% tilbakeføring av skattefrie inntekter		
0	0	Fremførbart underskudd fra tidligere år		
<u>0</u>	<u>0</u>	Årets skattegrunnlag		
		Nominell skattesats (22 %)		
<u>9 838</u>	<u>0</u>	Betalbar skatt		
MØRSELSKAP		Grunnlag utsatt skatt:		
2020	2021	Midlertidige forskjeller:		
0	0	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	38 171 514	38 171 514
0	0	Skattemessig verdi driftsmidler	13 847 780	13 847 780
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>24 323 734</u>	<u>24 323 734</u>
0	0	Regnskapsmessig verdi varebeholdning	211 879 591	180 863 106
0	0	Skattemessig verdi varebeholdning	189 716 655	162 440 834
0	0	= midlertidige forskjeller	22 162 935	18 422 272
0	0	fremførbart underskudd	52 511 155	14 118 974
0	0	Sum midlertidige forskjeller	6 024 486	28 627 032
		Nominell skattesats,	22 %	
<u>0</u>	<u>0</u>	Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	<u>1 325 387</u>	<u>-6 297 947</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7EE2

Noter til regnskapet

Note 12: Årets skattekostnad

MORSELSKAP		Årets skattekostnad består av:	KONSERN	
2020	2021		2021	2020
39 962	91 956	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
0	0	Til gode skatt Koronatiltak	0	11 000
0	0	Betalbar skatt	466 803	0
0	0	Endring utsatt skatt	7 959 828	307 096
0	0	Andre justeringer fra tidligere år	0	65
39 962	91 956	Årets skattekostnad	-7 493 025	296 161

Note 13: Pantestillelser og garantier m.v.

MORSELSKAP		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	KONSERN	
2020	2021		2021	2020
0	0	Gjeld som forfaller senere enn fem år	0	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	335 667 491	306 502 399
0	0	Gjeld til andre kreditorer/selgerkreditt	0	0
0	0	Sum	335 667 491	306 502 399
		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
0	0	Bygninger/tomter og anlegg under utførelse	364 248 489	329 830 693
0	0	Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap	189 209 081	203 155 990
0	0	Sum	553 457 570	532 986 683

Note 14: Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
REF2A20E:DC647C1B9AD6CF6C71A7EE2



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pilares Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pilares Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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 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.

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

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 14:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MH5OT-MEIQH-GQWPE-HFLGF-TOOYU-T238H

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>