



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 19-21 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 629 277	14 975 284
Sum inntekter		15 629 277	14 975 284
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 106 707	1 106 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 646 383	1 560 472
Sum kostnader	7	2 753 090	2 667 179
Driftsresultat		12 876 186	12 308 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 824	4 509
Sum finansinntekter		4 824	4 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		467 500	468 781
Annen rentekostnad		10 452	1 018
Annen finanskostnad		4 843	4 448
Sum finanskostnader		482 795	474 247
Netto finans		-477 972	-469 738
Ordinært resultat før skattekostnad		12 398 215	11 838 367
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 727 608	2 604 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 670 607	9 233 927
Årsresultat	1, 9	9 670 607	9 233 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 670 607	9 233 927
Totalresultat		9 670 607	9 233 927
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		10 630 582	10 217 526



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-959 975	-983 599
Sum overføringer og disponeringer		9 670 607	9 233 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 441 620	38 306 464
Maskiner og inventar	3	1 012 243	1 156 849
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	38 453 863	39 463 313
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		38 453 863	39 463 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		129 112	2 233 998
Konsernfordringer	4	2 212 367	51 225
Sum fordringer		2 341 479	2 285 223
Sum omløpsmidler		2 341 479	2 285 223
SUM EIENDELER		40 795 342	41 748 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	679 583	679 583
Overkurs	1	16 028 901	16 751 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital	1	16 708 484	17 431 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8		237 354
Sum opptjent egenkapital			237 354
Sum egenkapital	1	16 708 484	17 668 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	287 257	558 018
Sum avsetninger for forpliktelser		287 257	558 018
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	8 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 787 257	9 058 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 940	30 506
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	14 217 975	13 107 317
Annen kortsiktig gjeld		746 686	1 884 237
Sum kortsiktig gjeld		15 299 601	15 022 059
Sum gjeld		24 086 858	24 080 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 795 342	41 748 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479755

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 19-21 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 629 277	14 975 284
Sum inntekter		15 629 277	14 975 284
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 106 707	1 106 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 646 383	1 560 472
Sum kostnader	7	2 753 090	2 667 179
Driftsresultat		12 876 186	12 308 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 824	4 509
Sum finansinntekter		4 824	4 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		467 500	468 781
Annen rentekostnad		10 452	1 018
Annen finanskostnad		4 843	4 448
Sum finanskostnader		482 795	474 247
Netto finans		-477 972	-469 738
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 727 608	2 604 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 670 607	9 233 927
Årsresultat	1, 9	9 670 607	9 233 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 670 607	9 233 927
Totalresultat		9 670 607	9 233 927
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		10 630 582	10 217 526
Overført fra annen egenkapital		-959 975	-983 599



Sum overføringer og
disponeringer

9 670 607

9 233 927



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	37 441 620	38 306 464
--------------	---	------------	------------

Maskiner og inventar	3	1 012 243	1 156 849
----------------------	---	-----------	-----------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	38 453 863	39 463 313
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		38 453 863	39 463 313
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		129 112	2 233 998
------------	--	---------	-----------

Konsernfordringer	4	2 212 367	51 225
-------------------	---	-----------	--------

Sum fordringer		2 341 479	2 285 223
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 341 479	2 285 223
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 795 342	41 748 536
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	679 583	679 583
--------------	---	---------	---------

Overkurs	1	16 028 901	16 751 522
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital	1	16 708 484	17 431 105
---------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1, 8		237 354
-------------------	------	--	---------

Sum opptjent egenkapital			237 354
---------------------------------	--	--	----------------

Sum egenkapital	1	16 708 484	17 668 459
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	287 257	558 018
Sum avsetninger for forpliktelses		287 257	558 018
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	8 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 787 257	9 058 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 940	30 506
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	14 217 975	13 107 317
Annen kortsiktig gjeld		746 686	1 884 237
Sum kortsiktig gjeld		15 299 601	15 022 059
Sum gjeld		24 086 858	24 080 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 795 342	41 748 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Pilestredet 19-21 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 23EQW-L3AT7-F02IA-3NUJ5-HEEQH-QEEAZ

Org.nr.: 918 293 469



Resultatregnskap			
Pilestredet 19-21 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		15 629 277	14 975 284
Sum driftsinntekter		15 629 277	14 975 284
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 106 707	1 106 707
Annen driftskostnad		1 646 383	1 560 472
Sum driftskostnader	7	2 753 090	2 667 179
Driftsresultat		12 876 186	12 308 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 824	4 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-467 500	-468 781
Annen rentekostnad		-10 452	-1 018
Annen finanskostnad		-4 843	-4 448
Resultat av finansposter		-477 972	-469 738
Ordinært resultat før skattekostnad		12 398 215	11 838 367
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 727 608	-2 604 440
Ordinært resultat		9 670 607	9 233 927
Årsresultat	1, 9	9 670 607	9 233 927
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		10 630 582	10 217 526
Overført fra annen egenkapital		-959 975	-983 599
Sum overføringer		9 670 607	9 233 927
Pilestredet 19-21 AS		Side 2	



Balanse			
Pilestredet 19-21 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 441 620	38 306 464
Maskiner og inventar	3	1 012 243	1 156 849
Sum varige driftsmidler	3	38 453 863	39 463 313
Sum anleggsmidler		38 453 863	39 463 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		129 112	2 233 998
Konsernfordringer	4	2 212 367	51 225
Sum fordringer		2 341 479	2 285 223
Sum omløpsmidler		2 341 479	2 285 223
Sum eiendeler		40 795 342	41 748 536
Pilestredet 19-21 AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 23EQW-L3A7-F02IA-3NUJ5-HEEQH-QEEAZ



Balanse			
Pilestredet 19-21 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	679 583	679 583
Overkurs	1	16 028 901	16 751 522
Sum innskutt egenkapital	1	16 708 484	17 431 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	0	237 354
Sum opptjent egenkapital		0	237 354
Sum egenkapital	1	16 708 484	17 668 459
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	287 257	558 018
Sum avsetning for forpliktelser		287 257	558 018
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	8 500 000	8 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 940	30 506
Konserngjeld	4	14 217 975	13 107 317
Annen kortsiktig gjeld		746 686	1 884 237
Sum kortsiktig gjeld		15 299 601	15 022 059
Sum gjeld		24 086 858	24 080 077
Sum egenkapital og gjeld		40 795 342	41 748 536
31.05.2022 Styret i Pilestredet 19-21 AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
Pilestredet 19-21 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 23EQW-L3A7-F02IA-3NUJ5-HEEQH-QEEAZ



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	679 583	16 751 522	237 354	17 668 459
Pr 01.01.2021	679 583	16 751 522	237 354	17 668 459
Årets resultat		-722 621	10 393 228	9 670 607
Konsernbidrag avgitt			-10 630 582	-10 630 582
Pr 31.12.2021	679 583	16 028 901	0	16 708 484

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke aksjer.

Aksjekapitalen i Pilestredet 19-21 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	679 583,00	679 583
Sum	1		679 583

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	1	100%	100%
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge I AS, org.nr 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der



Note 3 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 438 640	47 682 664	1 791 634	4 785	58 917 723
Tilgang i året	0	0	0	97 257	97 257
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 438 640	47 682 664	1 791 634	102 042	59 014 980
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	0	18 819 626	634 784	0	19 454 410
Periodens avskrivninger	0	962 101	144 606	0	1 106 707
Bokført verdi per 31.12.2021	9 438 640	27 900 937	1 012 243	102 042	38 453 863

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Inventar: 5 år
- Tomt: Evig

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 212 367	51 225
Sum	2 212 367	51 225
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 500 000	8 500 000
Annen kortsiktig gjeld (herunder konsernbidrag)	14 217 975	13 107 317
Sum	22 717 975	21 607 317

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 998 369	2 881 866
Endring i utsatt skatt	-270 761	-277 426
Skattekostnad ordinært resultat	2 727 608	2 604 440
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 398 215	11 838 367
Endring i midlertidige forskjeller	1 230 736	1 261 025
Avgitt konsernbidrag	-13 628 951	-13 099 392
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 998 369	2 881 866
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 998 369	-2 881 866
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	830 263	1 942 135	1 111 873
Gevinst – og tapskonto	475 449	594 312	118 863
Sum	1 305 712	2 536 447	1 230 736
Grunnlag for utsatt skatt	1 305 712	2 536 447	1 230 736
Utsatt skatt (22 %)	287 257	558 018	270 762

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.



Note 7 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	24 625	24 438
Honorar forretningsfører	732 625	724 154
Sum driftskostnader	757 250	748 592

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management AS.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 9 670 607 etter skatt, mot kr. 9 233 927 i 2020. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare.

Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021.

Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.



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."

Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 12:28:30 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 12:34:10 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 12:43:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 23EQW-L3AT7-F02IA-3NUJ5-HEEQH-QEEAZ

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>



Til generalforsamlingen i Pilestredet 19-21 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Pilestredet 19-21 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (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.

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Pilestredet 19-21 AS



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>

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:11

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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