



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 103 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 25.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 | 2    | 1 643 741        | 1 813 512        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 643 741</b> | <b>1 813 512</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 4    |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           | 3    | -1               |                  |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>-1</b>        |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 643 742</b> | <b>1 813 512</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 4 041            | 7 002            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 041</b>     | <b>7 002</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 2 827            | 2 589            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 827</b>     | <b>2 589</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 214</b>     | <b>4 413</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 644 956</b> | <b>1 817 925</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 361 890          | 399 944          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 8    | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                 |      | 1 259 829        | 1 255 289        |
| Annen egenkapital                             |      | 23 237           | 162 692          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 5    | 1 455 215         | 1 461 768         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>1 455 215</b>  | <b>1 461 768</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4, 7 | 38 454 512        | 38 423 629        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 4    | <b>38 454 512</b> | <b>38 423 629</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    | 928 542           | 923 816           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>928 542</b>    | <b>923 816</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>40 838 269</b> | <b>40 809 212</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Konsernfordringer   | 7    |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>40 838 269</b> | <b>40 809 212</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Aksjekapital  | 6    | 28 182 952        | 28 182 952        |
| Overkurs  |      | 145 540           | 145 540           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>28 328 492</b> | <b>28 328 492</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 10 894 612        | 10 871 375        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>10 894 612</b> | <b>10 871 375</b> |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 8           | <b>39 223 104</b> | <b>39 199 867</b> |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 5           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld         | 7           |                   |                   |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                  | 5           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 7           | 1 615 165         | 1 609 345         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>1 615 165</b>  | <b>1 609 345</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>1 615 165</b>  | <b>1 609 345</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>40 838 269</b> | <b>40 809 212</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497858

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 623 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 103 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 912 623 858  
PILESTREDET 103 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                 | 2           | 1 643 741        | 1 813 512        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 643 741</b> | <b>1 813 512</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 4           |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           | 3           | -1               |                  |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>-1</b>        |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>1 643 742</b> | <b>1 813 512</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |             | 4 041            | 7 002            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>4 041</b>     | <b>7 002</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 2 827            | 2 589            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>2 827</b>     | <b>2 589</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>1 214</b>     | <b>4 413</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>1 644 956</b> | <b>1 817 925</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5           | 361 890          | 399 944          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 8           | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                 |             | 1 259 829        | 1 255 289        |
| Annen egenkapital                             |             | 23 237           | 162 692          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |



Organisasjonsnr: 912 623 858  
PILESTREDET 103 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel               | 5 | 1 455 215        | 1 461 768        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>1 455 215</b> | <b>1 461 768</b> |

##### Varige driftsmidler

|   |          |                   |                   |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4, 7     | 38 454 512        | 38 423 629        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | <b>4</b> | <b>38 454 512</b> | <b>38 423 629</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                |                |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Lån til foretak i samme konsern      | 7 | 928 542        | 923 816        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>928 542</b> | <b>923 816</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>40 838 269</b> | <b>40 809 212</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                         |   |          |          |
|-------------------------|---|----------|----------|
| Konsernfordringer       | 7 |          |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b> |   | <b>0</b> | <b>0</b> |

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>40 838 269</b> | <b>40 809 212</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 6 | 28 182 952        | 28 182 952        |
| Overkurs                        |   | 145 540           | 145 540           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>28 328 492</b> | <b>28 328 492</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               |  | 10 894 612        | 10 871 375        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>10 894 612</b> | <b>10 871 375</b> |

|                        |          |                   |                   |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>8</b> | <b>39 223 104</b> | <b>39 199 867</b> |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

#### Gjeld



|                                 |   |            |            |
|---------------------------------|---|------------|------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |   |            |            |
| Utsatt skatt                    | 5 |            |            |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |   |            |            |
| Langsiktig konserngjeld         | 7 |            |            |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | 0          | 0          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |            |            |
| Betalbar skatt                  | 5 |            |            |
| Kortsiktig konserngjeld         | 7 | 1 615 165  | 1 609 345  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | 1 615 165  | 1 609 345  |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | 1 615 165  | 1 609 345  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | 40 838 269 | 40 809 212 |



Organisasjonsnr: 912 623 858  
PILESTREDET 103 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

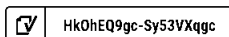


# Årsregnskap

**2021**

**Pilestredet 103 AS**

Org.nr.:912 623 858






| <b>Resultatregnskap</b>                    |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Pilestredet 103 AS                         |      |                  |                  |
|  | Note | 2021             | 2020             |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekter                              | 2    | 1 643 741        | 1 813 512        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>1 643 741</b> | <b>1 813 512</b> |
| Annen driftskostnad                        | 3    | -1               | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>-1</b>        | <b>0</b>         |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>1 643 742</b> | <b>1 813 512</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   |      | 4 041            | 7 002            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | 2 827            | 2 589            |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>1 214</b>     | <b>4 413</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>1 644 956</b> | <b>1 817 925</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5    | 361 890          | 399 944          |
| <b>Årsresultat</b>                         | 8    | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                       |      | 1 259 829        | 1 255 289        |
| Annen egenkapital                          |      | 23 237           | 162 692          |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>1 283 066</b> | <b>1 417 981</b> |




| <b>Balanse</b>                          |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Pilestredet 103 AS                      |             |                   |                   |
| <b>EIENDELER</b>                        | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 5           | 1 455 215         | 1 461 768         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |             | <b>1 455 215</b>  | <b>1 461 768</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 7        | 38 454 512        | 38 423 629        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          | 4           | <b>38 454 512</b> | <b>38 423 629</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern         | 7           | 928 542           | 923 816           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |             | <b>928 542</b>    | <b>923 816</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |             | <b>40 838 269</b> | <b>40 809 212</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |             | <b>40 838 269</b> | <b>40 809 212</b> |

Pilestredet 103 AS, orgnr. 912 623 858 Side 3

 HkOhEQ9gc-Sy53VXqgc



| <b>Balanse</b>                                  |             |  |                          |
|---|-------------|--|--------------------------|
| Pilestredet 103 AS                              |             |  |                          |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                     | <b>Note</b> | <b>2021</b>                                      | <b>2020</b>              |
| <b>Egenkapital</b>                              |             |  |                          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                     |             |  |                          |
| Aksjekapital                                    | 6           | 28 182 952                                       | 28 182 952               |
| Overkurs  |             | 145 540  | 145 540                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |             | <b><u>28 328 492</u></b>                         | <b><u>28 328 492</u></b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                     |             |  |                          |
| Annen egenkapital                               |             | 10 894 612                                       | 10 871 375               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |             | <b><u>10 894 612</u></b>                         | <b><u>10 871 375</u></b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                          | <b>8</b>    | <b><u>39 223 104</u></b>                         | <b><u>39 199 867</u></b> |
| <b>Gjeld</b>                                    |             |  |                          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                         |             |  |                          |
| Gjeld til konsernselskap                        | 7           | 1 615 165  | 1 609 345                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                     |             | <b><u>1 615 165</u></b>                          | <b><u>1 609 345</u></b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                                |             | <b><u>1 615 165</u></b>                          | <b><u>1 609 345</u></b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |             | <b><u>40 838 269</u></b>                         | <b><u>40 809 212</u></b> |
| Oslo, 28.02.2022<br>Styret i Pilestredet 103 AS |             |  |                          |
| _____<br>Helge Krogsbøl<br>styreleder           |             | _____<br>May Irene Derrick Ljosåk<br>styremedlem |                          |
| Pilestredet 103 AS, orgnr. 912 623 858          |             | Side 4   |                          |

 HkOhEQ9gc-Sy53VXqgc



## Noter 2021

Pilestredet 103 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardssats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter 2021

### Pilestredet 103 AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 4 Anleggsmidler

|                                       | Bygninger<br>og tomter | Sum               |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21         | 45 462 887             | 45 462 887        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler         | 30 884                 | 30 884            |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>    | <b>45 493 770</b>      | <b>45 493 770</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21    | 1 793 316              | 1 793 316         |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21 | 5 245 942              | 5 245 942         |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21  | 7 039 258              | 7 039 258         |
| <b>= Bokført verdi 31.12.21</b>       | <b>38 454 512</b>      | <b>38 454 512</b> |

Økonomisk levetid

100 år

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2021**

Pilestredet 103 AS

**Note 5 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 355 337        | 354 056        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 6 553          | 45 888         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>361 890</b> | <b>399 944</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 1 644 956      | 1 817 925      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -29 789        | -208 580       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 615 165     | -1 609 345     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>2</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 355 336        | 354 056        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -355 336       | -354 056       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -6 614 612        | -6 644 401        | -29 789        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-6 614 612</b> | <b>-6 644 401</b> | <b>-29 789</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-6 614 612</b> | <b>-6 644 401</b> | <b>-29 789</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-1 455 215</b> | <b>-1 461 768</b> | <b>-6 554</b>  |

**Note 6 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Pilestredet 103 AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b>     | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b>    |
|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 28 182 952        | 1,0              | 28 182 952        |
| <b>Sum</b>      | <b>28 182 952</b> |                  | <b>28 182 952</b> |

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                                | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|--------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Heimstaden Bostad Invest 10 AS | 28 182 952      | 100,0            | 100,0              |

Pilestredet 103 AS, orgnr. 912 623 858

Side 7

HkOhEQ9gc-Sy53VXqgc



## Noter 2021

Pilestredet 103 AS

### Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| <b>Fordringer</b>   | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|---------------------|----------------|----------------|
| Langsiktig fordring | 928 542        | 923 816        |
| <b>Sum gjeld</b>    | <b>928 542</b> | <b>923 816</b> |

| <b>Gjeld</b>        | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---------------------|------------------|------------------|
| Årets konsernbidrag | 1 615 165        | 1 609 345        |
| <b>Sum gjeld</b>    | <b>1 615 165</b> | <b>1 609 345</b> |

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 38 454 512,-.

### Note 8 Egenkapital

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-----------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2020        | 28 182 952          | 145 540         | 10 871 375               | 39 199 867             |
| <b>Pr. 01.01.2021</b> | <b>28 182 952</b>   | <b>145 540</b>  | <b>10 871 375</b>        | <b>39 199 867</b>      |
| Årets resultat        |                     |                 | 1 283 066                | 1 283 066              |
| Konsernbidrag avgitt  |                     |                 | -1 259 829               | -1 259 829             |
| <b>Pr. 31.12.2021</b> | <b>28 182 952</b>   | <b>145 540</b>  | <b>10 894 612</b>        | <b>39 223 104</b>      |

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



## Verification

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Transaction ID | HkOhEQ9gc-Sy53VXqgc             |
| Document       | Pilestredet 103 AS 28.02.22.pdf |
| Pages          | 8                               |
| Sent by        | Kristine Daae                   |

## Attachments

- Pilestredet 103 AS 28.02.22.pdf-pAdES-Bk1ANXcl5.pdf
- Pilestredet 103 AS 28.02.22.pdf-pAdES-S1LTEQ9gq.pdf

## Signing parties

|                       |                               |              |                          |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------|
| <b>May Ljosák</b>     | may.ljosak@heimstaden.no      | Action: Sign | Method: Norwegian BankID |
| <b>Helge Krogsbøl</b> | helge.krogsbol@heimstaden.com | Action: Sign | Method: Norwegian BankID |

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2022-02-28 11:33:08 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2022-02-28 11:33:08 CET,

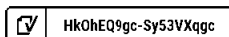
**Clicked invitation link May Ljosák**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 11:33:57 CET,IP address: 195.0.152.26

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 11:34:17 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 11:34:51 CET,

**Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosák**  
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 11:35:42 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pilestredet 103 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 103 AS 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7XXEY-KS400-HK15N-Z7XUP-SYJDY-57M38



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 08:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XXEY-Ks400-HK15N-Z7XUP-SYJDY-5TN38

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>