



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 28 AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Yngve Bøygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 360 423	4 211 339
Annen driftsinntekt		1 000	
Sum inntekter		8 361 423	4 211 339
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 588 292	1 719 039
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 689 221	6 402 236
Sum kostnader		6 277 513	8 121 275
Driftsresultat		2 083 910	-3 909 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 032	1 826
Sum finansinntekter		3 032	1 826
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 625 321	4 373 911
Annen rentekostnad		10	
Annen finanskostnad		4 426	4 347
Sum finanskostnader		5 629 756	4 378 258
Netto finans		-5 626 724	-4 376 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 542 814	-8 286 368
Skattekostnad på resultat	4	-779 419	-1 823 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 763 395	-6 463 367
Årsresultat	5	-2 763 395	-6 463 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 763 395	-6 463 367
Totalresultat		-2 763 395	-6 463 367
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag			-7 333 569
Avsatt til annen egenkapital			870 202
Overført fra annen egenkapital		-2 763 395	
Sum overføringer og disponeringer		-2 763 395	-6 463 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	126 554 841	123 627 476
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	448 366	265 457
Sum varige driftsmidler	2	127 003 207	123 892 933
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7	727 406	895 880
Sum finansielle anleggsmidler		727 406	895 880
Sum anleggsmidler		127 730 613	124 788 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		656 851	453 308
Andre kortsiktige fordringer		11 960	330 495
Konsernfordringer	6, 6	1 050 275	9 402 012
Sum fordringer		1 719 086	10 185 815
Sum omløpsmidler		1 719 086	10 185 815
SUM EIENDELER		129 449 699	134 974 629

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	25 612 381	24 793 167
Sum innskutt egenkapital		25 742 381	24 923 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 983 757	12 747 153
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		9 983 757	12 747 153
Sum egenkapital		35 726 138	37 670 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 619 347	3 167 705
Sum avsetninger for forpliktelser		2 619 347	3 167 705
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 9	88 600 000	88 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 600 000	88 600 000
Sum langsiktig gjeld		91 219 347	91 767 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		767 707	531 761
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		529 012	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 035 997	4 780 093
Annen kortsiktig gjeld		171 498	224 750
Sum kortsiktig gjeld		2 504 214	5 536 605
Sum gjeld		93 723 561	97 304 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 449 699	134 974 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536062

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 28 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Yngve Bøygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 921 491 174
PILESTREDET 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 360 423	4 211 339
Annen driftsinntekt		1 000	
Sum inntekter		8 361 423	4 211 339
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 588 292	1 719 039
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 689 221	6 402 236
Sum kostnader		6 277 513	8 121 275
Driftsresultat		2 083 910	-3 909 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 032	1 826
Sum finansinntekter		3 032	1 826
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 625 321	4 373 911
Annen rentekostnad		10	
Annen finanskostnad		4 426	4 347
Sum finanskostnader		5 629 756	4 378 258
Netto finans		-5 626 724	-4 376 432
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-3 542 814	-8 286 368
		-779 419	-1 823 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 763 395	-6 463 367
Årsresultat	5	-2 763 395	-6 463 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 763 395	-6 463 367
Totalresultat		-2 763 395	-6 463 367
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-7 333 569
Avsatt til annen egenkapital			870 202



Overført fra annen egenkapital	-2 763 395	
Sum overføringer og disponeringer	-2 763 395	-6 463 367



Organisasjonsnr: 921 491 174
PILESTREDET 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	126 554 841	123 627 476
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	448 366	265 457
Sum varige driftsmidler	2	127 003 207	123 892 933
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Andre langsiktige fordringer	7	727 406	895 880
Sum finansielle anleggsmidler		727 406	895 880
Sum anleggsmidler		127 730 613	124 788 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		656 851	453 308
Andre kortsiktige fordringer		11 960	330 495
Konsernfordringer	6, 6	1 050 275	9 402 012
Sum fordringer		1 719 086	10 185 815
Sum omløpsmidler		1 719 086	10 185 815
SUM EIENDELER		129 449 699	134 974 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	25 612 381	24 793 167
Sum innskutt egenkapital		25 742 381	24 923 167
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	9 983 757	12 747 153
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		9 983 757	12 747 153
Sum egenkapital		35 726 138	37 670 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 619 347	3 167 705
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 619 347	3 167 705
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 9	88 600 000	88 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 600 000	88 600 000
Sum langsiktig gjeld		91 219 347	91 767 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		767 707	531 761
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		529 012	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 035 997	4 780 093
Annen kortsiktig gjeld		171 498	224 750
Sum kortsiktig gjeld		2 504 214	5 536 605
Sum gjeld		93 723 561	97 304 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 449 699	134 974 629



Organisasjonsnr: 921 491 174
PILESTREDET 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Pilestredet 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 28 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-05-30 16:32

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.



Årsregnskap 2023

Pilestredet 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 491 174



Resultatregnskap			
Pilestredet 28 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 360 423	4 211 339
Annen driftsinntekt		1 000	0
Sum driftsinntekter		8 361 423	4 211 339
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 588 292	1 719 039
Annen driftskostnad	3	3 689 221	6 402 236
Sum driftskostnader		6 277 513	8 121 275
Driftsresultat		2 083 910	-3 909 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 032	1 826
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 625 321	4 373 911
Annen rentekostnad		10	0
Annen finanskostnad		4 426	4 347
Resultat av finansposter		-5 626 724	-4 376 432
Resultat før skattekostnad		-3 542 814	-8 286 368
Skattekostnad på resultat	4	-779 419	-1 823 001
Resultat		-2 763 395	-6 463 367
Årsresultat	5	-2 763 395	-6 463 367
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	7 333 569
Avsatt til annen egenkapital		0	870 202
Overført fra annen egenkapital		2 763 395	0
Sum overføringer		-2 763 395	-6 463 367
Pilestredet 28 AS		Side 2	



Balanse			
Pilestredet 28 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	126 554 841	123 627 476
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	448 366	265 457
Sum varige driftsmidler	2	127 003 207	123 892 933
Andre langsiktige fordringer	7	727 406	895 880
Sum finansielle anleggsmidler		727 406	895 880
Sum anleggsmidler		127 730 613	124 788 814
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		656 851	453 308
Andre kortsiktige fordringer		11 960	330 495
Fordring på konsernbidrag	6	1 050 275	9 402 012
Sum fordringer		1 719 086	10 185 815
Sum omløpsmidler		1 719 086	10 185 815
Sum eiendeler		129 449 699	134 974 629
Pilestredet 28 AS		Side 3	



Balanse			
Pilestredet 28 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	25 612 381	24 793 167
Sum innskutt egenkapital		25 742 381	24 923 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 983 757	12 747 153
Sum opptjent egenkapital		9 983 757	12 747 153
Sum egenkapital		35 726 138	37 670 320
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 619 347	3 167 705
Sum avsetning for forpliktelser		2 619 347	3 167 705
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7, 9	88 600 000	88 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 600 000	88 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		767 707	531 761
Skyldig offentlige avgifter		529 012	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	1 035 997	4 780 093
Annen kortsiktig gjeld		171 498	224 750
Sum kortsiktig gjeld		2 504 214	5 536 605
Sum gjeld		93 723 561	97 304 309
Sum egenkapital og gjeld		129 449 699	134 974 629
Oslo, 28.05.2024 Styret i Pilestredet 28 AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Pilestredet 28 AS			Side 4



Pilestredet 28 AS

Noter

Note 1 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Pilestredet 28 AS

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utf.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	33 001 238	99 572 095	265 457	11 246 603	144 085 393
Tilgang i året	0	9 427 686	208 586		9 636 272
Avgang i året	0	0	0	-3 937 707	-3 937 707
Anskaffelseskost 31.12.2023	33 001 238	108 999 781	474 043	7 308 896	149 783 958
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	20 192 460	0		20 192 460
Periodens avskrivninger	0	2 562 614	25 677		2 588 292
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	22 755 074	25 677	0	22 780 751
Bokført verdi 31.12.2023	33 001 238	86 244 707	448 366	7 308 896	127 003 207

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 10-50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Inventar: 10 år
- Tomter: Evig

Note 3 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2023	2022
Revisjon	26 910	25 587
Honorar forretningsfører	328 831	175 996
Sum	355 741	201 582

Selskapets forretningsfører er Deas Fund Management AS.



Pilestredet 28 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-779 419	-1 823 001
Skattekostnad ordinært resultat	-779 419	-1 823 001
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 542 814	-8 286 368
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 492 539	-1 115 644
Mottatt konsernbidrag	1 050 275	9 402 012
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-231 061	-2 068 443
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	231 061	2 068 443
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 906 118	14 398 658	2 492 539
Sum	11 906 118	14 398 658	2 492 539
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	11 906 118	14 398 658	2 492 539
Utsatt skatt (22 %)	2 619 346	3 167 705	548 359



Pilestredet 28 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	100 000	24 793 167	12 747 153	37 670 320
Pr 01.01.2023	30 000	100 000	24 793 167	12 747 153	37 670 320
Årets resultat				-2 763 395	-2 763 395
Konsernbidrag mottatt			819 214		819 214
Pr 31.12.2023	30 000	100 000	25 612 381	9 983 757	35 726 138

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring konsernbidrag	1 050 275	9 402 012
Sum	1 050 275	9 402 012
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	88 600 000	88 600 000
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	1 035 997	4 780 093
Sum	89 635 997	93 380 093

Lånet er forrentet med 6,0% til 30.09.2023 og deretter med 6,5% fastrente.

Note 7 Langsiktig gjeld og fordringer

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Lån fra morselskap	88 600 000	88 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	88 600 000	88 600 000
Langsiktige fordringer		
Periodiseringer	727 406	895 880
Sum langsiktige fordringer	727 406	895 880

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger hel eller delvis salg av aksjene i selskapet.

Langsiktig fordring kr 727 406 skyldes periodisering av kostnader, og kr 558 932 periodiseres senere enn 1 år etter regnskapsavslutningen.



Pilestredet 28 AS

Note 8 Aksjonærer

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

Aksjekapitalen i Pilestredet 28 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum		1	30 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	30 000	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,00 %	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor 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 sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.



SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Peder Hakon Schjoldager

b7a05a50-c695-4176-8923-fadcff8de55b - 2024-05-28 12:48:49 UTC +03:00
BankID - 09482736-fab9-4b54-b383-e120c97f7fd5 - NO

Lise Berge Brattvåg

bb2efec4-1602-4b03-bea5-5716f8d0abd1 - 2024-05-28 13:05:45 UTC +03:00
BankID - aa8dac25-4a10-476a-8088-cd6d06c99205 - NO

Lars Flåøyen

d10238f7-43c9-4b9a-b59f-2c93b58e0dd1 - 2024-05-28 14:22:02 UTC +03:00
BankID - 94ec0ce5-bf65-445a-9525-86f60c9219ed - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/odunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/vorger

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5a98aa3f-eebf-4d63-bc91-973e24fb0844>

 visma sign
www.vismasign.com