



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Marte Sjøberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	33 506 871	24 238 651
Andre driftsinntekter		514 342	412 729
Sum inntekter		34 021 213	24 651 379
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		980 153	928 305
Avskrivninger	1	27 159 500	15 099 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		1 929 478	1 351 430
Forvaltningskostnader	4	4 779 354	4 086 321
Sum kostnader		34 848 486	21 465 656
Driftsresultat		-827 273	3 185 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	36 152	2 086
Finansinntekter		18 141	325 355
Sum finansinntekter		54 293	327 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 640 350	7 969 672
Annen rentekostnad		769	151
Sum finanskostnader		6 641 119	7 969 823
Netto finans		-6 586 826	-7 642 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 414 099	-4 456 659
Skattekostnad	6	-1 631 102	-981 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 782 997	-3 475 071
Årsresultat	3	-5 782 997	-3 475 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 782 997	-3 475 071



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-5 782 997	-3 475 071
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 5		
Overført fra annen egenkapital		-5 782 997	-3 475 071
Sum overføringer og disponeringer		-5 782 997	-3 475 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 691 799	1 462 012
Sum immaterielle eiendeler		2 691 799	1 462 012
Varige driftsmidler			
Bygning		467 355 760	495 299 940
Tomt		205 023 770	204 700 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	672 379 530	699 999 940
Sum anleggsmidler		675 071 329	701 461 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		881 244	
Andre kortsiktige fordringer		6 842 350	2 424 145
Konsernfordringer	5, 5	22 422 715	30 127 033
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	3 298 425	
Sum fordringer		33 444 734	32 551 178
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
Sum omløpsmidler		33 444 734	32 551 178
SUM EIENDELER		708 516 063	734 013 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		239 108 084	239 108 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		65 111 627	75 383 199
Sum innskutt egenkapital		305 219 711	315 491 283
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-62 850 029	-57 067 032
Sum opptjent egenkapital		-62 850 029	-57 067 032
Sum egenkapital	3	242 369 682	258 424 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	442 000 000	465 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		442 000 000	465 000 000
Sum langsiktig gjeld		442 000 000	465 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 362	294 246
Betalbar skatt	6		4 515 711
Kortsiktig konserngjeld	5	22 928 978	
Annen kortsiktig gjeld		971 041	5 778 921
Sum kortsiktig gjeld		24 146 381	10 588 878
Sum gjeld		466 146 381	475 588 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 516 063	734 013 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465960

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 438 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 33 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marte Søberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 21.06.2022

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: 914 438 667
PILESTREDET 33 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	33 506 871	24 238 651
Andre driftsinntekter		514 342	412 729
Sum inntekter		34 021 213	24 651 379
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		980 153	928 305
Avskrivninger	1	27 159 500	15 099 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		1 929 478	1 351 430
Forvaltningskostnader	4	4 779 354	4 086 321
Sum kostnader		34 848 486	21 465 656
Driftsresultat		-827 273	3 185 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	36 152	2 086
Finansinntekter		18 141	325 355
Sum finansinntekter		54 293	327 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 640 350	7 969 672
Annen rentekostnad		769	151
Sum finanskostnader		6 641 119	7 969 823
Netto finans		-6 586 826	-7 642 382
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	-1 631 102	-981 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 782 997	-3 475 071
Årsresultat	3	-5 782 997	-3 475 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 782 997	-3 475 071
Totalresultat		-5 782 997	-3 475 071
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	5, 5		
Overført fra annen egenkapital		-5 782 997	-3 475 071
Sum overføringer og disponeringer		-5 782 997	-3 475 071



Organisasjonsnr: 914 438 667
PILESTREDET 33 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	2 691 799	1 462 012
Sum immaterielle eiendeler		2 691 799	1 462 012

Varige driftsmidler

Bygning		467 355 760	495 299 940
Tomt		205 023 770	204 700 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	672 379 530	699 999 940

Sum anleggsmidler		675 071 329	701 461 952
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		881 244	
Andre kortsiktige fordringer		6 842 350	2 424 145
Konsernfordringer	5, 5	22 422 715	30 127 033
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	3 298 425	
Sum fordringer		33 444 734	32 551 178

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		33 444 734	32 551 178
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		708 516 063	734 013 129
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		239 108 084	239 108 084
Annen innskutt egenkapital		65 111 627	75 383 199
Sum innskutt egenkapital		305 219 711	315 491 283

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-62 850 029	-57 067 032
Sum opptjent egenkapital		-62 850 029	-57 067 032

Sum egenkapital	3	242 369 682	258 424 251
------------------------	----------	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	442 000 000	465 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		442 000 000	465 000 000
Sum langsiktig gjeld		442 000 000	465 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 362	294 246
Betalbar skatt	6		4 515 711
Kortsiktig konserngjeld	5	22 928 978	
Annen kortsiktig gjeld		971 041	5 778 921
Sum kortsiktig gjeld		24 146 381	10 588 878
Sum gjeld		466 146 381	475 588 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 516 063	734 013 129



Organisasjonsnr: 914 438 667
PILESTREDET 33 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 33 AS

Org.nr: 914 438 667



Resultatregnskap			
Pilestredet 33 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	7	33 506 871	24 238 651
Andre driftsinntekter		514 342	412 729
Sum driftsinntekter		<u>34 021 213</u>	<u>24 651 379</u>
Driftskostnader eiendom		980 153	928 305
Vedlikeholdskostnader		1 929 478	1 351 430
Forvaltningskostnader	4	4 779 354	4 086 321
Avskrivninger	1	27 159 500	15 099 600
Sum driftskostnader		<u>34 848 486</u>	<u>21 465 656</u>
Driftsresultat		<u>-827 273</u>	<u>3 185 723</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		18 141	325 355
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	36 152	2 086
Finanskostnader		769	151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 640 350	7 969 672
Resultat av finansposter		<u>-6 586 826</u>	<u>-7 642 382</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-7 414 099</u>	<u>-4 456 659</u>
Skattekostnad	6	-1 631 102	-981 588
Årsresultat	3	<u>-5 782 997</u>	<u>-3 475 071</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-5 782 997	-3 475 071
Sum overføringer		<u>-5 782 997</u>	<u>-3 475 071</u>


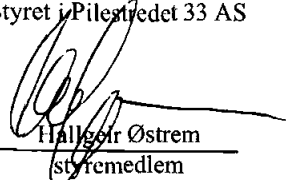



Balanse			
Pilestredet 33 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	2 691 799	1 462 012
Sum immaterielle eiendeler		2 691 799	1 462 012
Varige driftsmidler			
Bygning		467 355 760	495 299 940
Tomt		205 023 770	204 700 000
Sum varige driftsmidler	1	672 379 530	699 999 940
Sum anleggsmidler		675 071 329	701 461 952
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		881 244	0
Fordring på selskap i samme konsern	5	22 422 715	30 127 033
Andre kortsiktige fordringer		6 842 350	2 424 145
Skatt til gode	6	3 298 425	0
Sum fordringer		33 444 734	32 551 178
Sum omløpsmidler		33 444 734	32 551 178
Sum eiendeler		708 516 063	734 013 129



Balanse			
Pilestredet 33 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		239 108 084	239 108 084
Annen innskutt egenkapital		65 111 627	75 383 199
Sum innskutt egenkapital		<u>305 219 711</u>	<u>315 491 283</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-62 850 029	-57 067 032
Sum opptjent egenkapital		<u>-62 850 029</u>	<u>-57 067 032</u>
Sum egenkapital	3	<u>242 369 682</u>	<u>258 424 251</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	442 000 000	465 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>442 000 000</u>	<u>465 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 362	294 246
Betalbar skatt	6	0	4 515 711
Gjeld til selskap i samme konsern	5	22 928 978	0
Annen kortsiktig gjeld		971 041	5 778 921
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 146 381</u>	<u>10 588 878</u>
Sum gjeld		<u>466 146 381</u>	<u>475 588 878</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>708 516 063</u>	<u>734 013 129</u>

Oslo, 04.03.2022
Styret i Pilestredet 33 AS

 Anders Oistad styreleder	 Halvor Østrem styremedlem	 Knut Samgård styremedlem
--	---	--

Pilestredet 33 AS Side 4



Noter til årsregnskapet 2021

Pilestredet 33 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Pilestredet 33 AS er datterselskap av Oslo Areal AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet til Oslo Areal AS kan fås utlevert ved henvendelse til Oslo Areal AS; Postboks 533 Skøyen, 0214 Oslo.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Oslo Areal AS og øvrige datterselskap av Oslo Areal AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.

**Noter til årsregnskapet 2021****Pilestredet 33 AS****Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	233 580 605	104 283 388	204 700 000	0	249 288 247	791 852 240
Tilgang	83 409 485	92 297 711	323 770	71 779 106	-248 270 981	-460 909
Anskaffelseskost pr 31.12	316 990 090	196 581 099	205 023 770	71 779 106	1 017 266	791 391 330
Akk. avskrivninger pr 31.12	36 075 400	77 262 000	0	5 674 400	0	119 011 800
Bokført verdi 31.12	280 914 690	119 319 099	205 023 770	66 104 706	1 017 266	672 379 530
Årets avskrivninger	7 660 100	13 825 000	0	5 674 400	0	27 159 500
Sum ned-/avskrivninger	7 660 100	13 825 000	0	5 674 400	0	27 159 500
Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Areal AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 000 000	239 108 084	75 383 199	-57 067 032	258 424 251
Årets resultat	0	0		-5 782 997	-5 782 997
Konsernbidrag mottatt			7 613 031		7 613 031
Korrigering tidligere år			-17 884 603		-17 884 603
Pr 31.12.2021	1 000 000	239 108 084	65 111 627	-62 850 029	242 369 682

**Noter til årsregnskapet 2021****Pilestredet 33 AS****Note 4 Lønnskostnader**

Pilestredet 33 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2021	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	23 727	19 634
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	17 702	25 255
Sum honorarer*	41 428	44 889

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	442 000 000	465 000 000
Sum langsiktig gjeld	442 000 000	465 000 000
Kortsiktige fordringer	2021	2020
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (konsernbidrag)	9 760 296	21 971 533
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	12 662 419	8 155 500
Sum kortsiktige fordringer	22 422 715	30 127 033
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	22 928 978	0
Sum kortsiktig gjeld	22 928 978	0

Det er inngått låneavtale med Oslo Areal AS 20.11.2014. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2022. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 600 000 000.

**Noter til årsregnskapet 2021**

Pilestredet 33 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-929 979	-318 026
Endring i utsatt skattefordel	-701 123	-663 562
Skattekostnad ordinært resultat	-1 631 102	-981 588

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 414 099	-4 456 659
Permanente forskjeller	0	-5 108
Endring i midlertidige forskjeller	5 589 940	5 419 211
Mottatt konsernbidrag	9 760 296	21 971 533
Anvendelse av tidligere års avskåret rentefradrag	-2 403 021	-2 403 021
Skattepliktig inntekt	5 533 116	20 525 957

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-929 979	-318 026
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 147 265	4 833 737
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-4 515 711	0
Sum betalbar skatt i balansen	-3 298 425	4 515 711

Årets skattekostnad	2021	2020
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-7 414 099	-4 456 659
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 631 102	-980 465
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-1 124
Sum	-1 631 102	-981 589
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-12 235 448	-6 645 508	5 589 940
Sum	-12 235 448	-6 645 508	5 589 940
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-12 235 448	-6 645 508	5 589 940
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 691 799	-1 462 012	1 229 787

Note 7 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Oslo.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Pilestredet 33 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Pilestredet 33 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skiern	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkelt: YIFGZ-WOVUZ-LGCE5-IW3J2-INV5XE-ZWXL7



avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan midlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 04. mars 2022
KPMG AS

Geir Moen
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."

Geir Moen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 17:51:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YIFGZ-W0YUJZ-LGCE5-IW3J2-INV5XE-ZWXL7

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>