



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 7 AS
Forretningsadresse: c/o Falex Accounting AS
Fridtjof Nansens plass 7
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		473 515
Annen driftskostnad		54 939	332 187
Sum kostnader	8	54 939	805 702
Driftsresultat		-54 939	-805 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	298
Annen finansinntekt			1 438 752
Sum finansinntekter		39	1 439 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern		653 149	549 598
Annen rentekostnad			215 418
Sum finanskostnader		653 149	765 016
Netto finans		-653 110	674 034
Ordinært resultat før skattekostnad		-708 049	-131 668
Skattekostnad på resultat		-155 771	-781 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-552 278	649 537
Årsresultat	6	-552 278	649 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-552 278	649 537
Totalresultat		-552 278	649 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-552 278	649 537
Sum overføringer og disponeringer		-552 278	649 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		936 976	781 205
Sum immaterielle eiendeler		936 976	781 205
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		25 000	25 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	212 405 902	212 405 902
Sum finansielle anleggsmidler		212 405 902	212 405 902
Sum anleggsmidler		213 367 878	213 212 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	3	180 248	1 438 752
Sum fordringer		180 248	1 438 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 443	257 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 443	257 337
Sum omløpsmidler		337 690	1 696 089
SUM EIENDELER		213 705 568	214 908 196

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	190 000	190 000
Overkurs	6	189 810 000	189 810 000
Sum innskutt egenkapital	6	190 000 000	190 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 055 470	2 503 192
Sum opptjent egenkapital		-3 055 470	-2 503 192
Sum egenkapital	6	186 944 530	187 496 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	26 096 279	26 182 598
Sum annen langsiktig gjeld		26 096 279	26 182 598
Sum langsiktig gjeld		26 096 279	26 182 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 610	95 126
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			584 067
Annen kortsiktig gjeld		653 149	549 598
Sum kortsiktig gjeld		664 759	1 228 791
Sum gjeld		26 761 038	27 411 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 705 568	214 908 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547513

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 7 AS
Forretningsadresse: c/o Falex Accounting AS
Fridtjof Nansens plass 7
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023

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: 919 838 450
PILESTREDET PARK 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		473 515
Annen driftskostnad		54 939	332 187
Sum kostnader	8	54 939	805 702
Driftsresultat		-54 939	-805 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	298
Annen finansinntekt			1 438 752
Sum finansinntekter		39	1 439 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern		653 149	549 598
Annen rentekostnad			215 418
Sum finanskostnader		653 149	765 016
Netto finans		-653 110	674 034
Ordinært resultat før skattekostnad		-708 049	-131 668
Skattekostnad på resultat		-155 771	-781 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-552 278	649 537
Årsresultat	6	-552 278	649 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-552 278	649 537
Totalresultat		-552 278	649 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-552 278	649 537
Sum overføringer og disponeringer		-552 278	649 537



Organisasjonsnr: 919 838 450
PILESTREDET PARK 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 936 976 781 205
Sum immaterielle eiendeler 936 976 781 205

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 25 000 25 000
Sum varige driftsmidler 25 000 25 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 212 405 902 212 405 902
Sum finansielle anleggsmidler 212 405 902 212 405 902

Sum anleggsmidler

213 367 878 213 212 107

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1
Andre kortsiktige fordringer 4
Konsernfordringer 3 180 248 1 438 752
Sum fordringer 180 248 1 438 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 157 443 257 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 157 443 257 337

Sum omløpsmidler

337 690 1 696 089

SUM EIENDELER

213 705 568 214 908 196

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 190 000 190 000
Overkurs 6 189 810 000 189 810 000
Sum innskutt egenkapital 6 190 000 000 190 000 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 055 470	2 503 192
Sum opptjent egenkapital		-3 055 470	-2 503 192
Sum egenkapital	6	186 944 530	187 496 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	26 096 279	26 182 598
Sum annen langsiktig gjeld		26 096 279	26 182 598
Sum langsiktig gjeld		26 096 279	26 182 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 610	95 126
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			584 067
Annen kortsiktig gjeld		653 149	549 598
Sum kortsiktig gjeld		664 759	1 228 791
Sum gjeld		26 761 038	27 411 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 705 568	214 908 196



Organisasjonsnr: 919 838 450
PILESTREDET PARK 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Park 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Park 7 AS som viser et underskudd på kr. 552.278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.06.2023 12.23.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



	BankID Signing Peter Dybvad-Roll 2023-06-27
	BankID Signing Frank Duvholt 2023-06-27
	BankID Signing Finn Erik Røed 2023-06-27
	BankID Signing Henrik Johannes Sæther 2023-06-28

Årsregnskap 2022

Pilestredet Park 7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 838 450



RESULTATREGNSKAP

PILESTREDET PARK 7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad	1	0	473 515
Annen driftskostnad		54 939	332 187
Sum driftskostnader	8	54 939	805 702
Driftsresultat		-54 939	-805 702
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		39	298
Annen finansinntekt		0	1 438 752
Rentekostnad til foretak i samme konsern		653 149	549 598
Annen rentekostnad		0	215 418
Resultat av finansposter		-653 110	674 034
Resultat før skattekostnad		-708 049	-131 668
Skattekostnad på resultat		-155 771	-781 205
Resultat		-552 278	649 537
Årsresultat	6	-552 278	649 537
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		552 278	-649 537
Sum overføringer		-552 278	649 537



BALANSE

PILESTREDET PARK 7 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		936 976	781 205
Sum immaterielle eiendeler		936 976	781 205
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		25 000	25 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	212 405 902	212 405 902
Sum finansielle anleggsmidler		212 405 902	212 405 902
Sum anleggsmidler		213 367 878	213 212 107
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	1
Konsernfordringer	3	180 248	1 438 752
Sum fordringer		180 248	1 438 753
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 443	257 337
Sum omløpsmidler		337 690	1 696 089
Sum eiendeler		213 705 568	214 908 196



BALANSE

PILESTREDET PARK 7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	190 000	190 000
Overkurs	6	189 810 000	189 810 000
Sum innskutt egenkapital	6	190 000 000	190 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 055 470	-2 503 192
Sum opptjent egenkapital		-3 055 470	-2 503 192
Sum egenkapital	6	186 944 530	187 496 808
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	26 096 279	26 182 598
Sum annen langsiktig gjeld		26 096 279	26 182 598
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 610	95 126
Konserngjeld		0	584 067
Annen kortsiktig gjeld		653 149	549 598
Sum kortsiktig gjeld		664 759	1 228 791
Sum gjeld		26 761 038	27 411 388
Sum egenkapital og gjeld		213 705 568	214 908 196

Oslo, 27.06.2023
Styret i Pilestredet Park 7 AS

Finn Erik Røed
styreleder

Frank Duvholt
styremedlem

Peter Dybvad-Roll
styremedlem

Henrik Johannes Sæther
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser for små foretak og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er avlagt i norske kroner.

SKATT

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgang av regnskapsåret.

Klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 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 er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Fordringene er pantsatt.

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når de er påløpt .



Note 1 Lønnskostnader og Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte, og det foreligger følgelig ingen avtale om OTP.

Det ble utbetalt styrehonorar til det tidligere styret.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsoøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	25 000
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	25 000
Bokført verdi 31.12.2022	25 000

Driftsmidlet er et maleri, som ikke avskrives.

Note 2 Fordringer og gjeld til konsernselskaper

Selskapet har historisk hatt følgende fordringer og gjeld på konsernselskaper pr 31.12.2022

	2022	2021
Fordringer		
Domus Medicus AS	180 248	1 438 752
Sum konserngjeld	180 248	1 438 752
	2022	2021
Gjeld		
PP7 Invest AS	26 096 279	0
Sum konserngjeld	26 096 279	0



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-155 771	-781 205
Skattekostnad ordinært resultat	-155 771	-781 205
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-708 049	-131 668
Permanente forskjeller	0	131 669
Endring i midlertidige forskjeller	1	-1
Skattepliktig inntekt	-708 049	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-316 525
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	316 525
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

	2022	2021	Endring
Fordringer	0	1	1
Sum	0	1	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 258 981	-3 550 933	708 049
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 258 981	-3 550 932	708 049
Utsatt skattefordel (22 %)	-936 976	-781 205	155 771

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PILESTREDET PARK 7 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 900	100,0	190 000
Sum	1 900		190 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pp7 Invest AS	1 900	100,0	100,0



Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	190 000	189 810 000	-2 503 192	187 496 808
Pr. 01.01.2022	190 000	189 810 000	-2 503 192	187 496 808
Årets resultat	0	0	-552 278	-552 278
Pr. 31.12.2022	190 000	189 810 000	-3 055 470	186 944 530

Note 7 Garantier og Pantstillelser

Selskapets aksjer er pantsatt til sikkerhet for gjeld til Sparebank 1 Østlandet. Pant er i følge grunnboken kr. 700 000 000.

Note 8 Konsernforhold

Pilestredet Park 7 AS inngår i konsern med PP7 Invest AS som konsernspiss. Det utarbeides ikke konsernregnskap med utgangspunkt i unntaksreglene for små foretak.