



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 876 271	9 503 228
Sum inntekter		5 876 271	9 503 228
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 612 701	1 601 593
Annen driftskostnad	8	3 876 088	2 400 575
Sum kostnader		5 488 789	4 002 168
Driftsresultat		387 483	5 501 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 876
Annen finansinntekt			747
Sum finansinntekter			16 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 773 000	3 783 337
Annen rentekostnad		27 722	
Annen finanskostnad		20 426	3 857
Sum finanskostnader		3 821 148	3 787 194
Netto finans		-3 821 148	-3 770 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 433 666	1 730 488
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-755 242	380 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 678 424	1 349 781
Årsresultat	1, 9, 10	-2 678 424	1 349 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 678 424	1 349 781
Totalresultat		-2 678 424	1 349 781
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		-1 419 772	2 599 023
Overført fra annen egenkapital		-1 258 652	-1 249 242
Sum overføringer og disponeringer		-2 678 424	1 349 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 410 874	112 023 574
Maskiner og anlegg		5 642 052	1 200 172
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		265 457	265 457
Sum varige driftsmidler		116 318 383	113 489 203
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		9	
Sum finansielle anleggsmidler		9	
Sum anleggsmidler		116 318 392	113 489 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		234 090	21 595
Andre kortsiktige fordringer		11 420	125 513
Konsernfordringer		1 820 220	555 926
Sum fordringer		2 065 730	703 034
Sum omløpsmidler		2 065 730	703 034
SUM EIENDELER		118 384 122	114 192 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		24 793 167	24 793 167
Sum innskutt egenkapital		24 923 167	24 923 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	11 876 951	13 135 603
Sum opptjent egenkapital		11 876 951	13 135 603
Sum egenkapital		36 800 118	38 058 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 922 263	3 277 057
Sum avsetninger for forpliktelser		2 922 263	3 277 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	68 600 000	68 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	68 600 000	68 600 000
Sum langsiktig gjeld		71 522 263	71 877 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 248	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		191 794	601 965
Kortsiktig konserngjeld		9 677 658	3 362 081
Annen kortsiktig gjeld		81 041	292 365
Sum kortsiktig gjeld		10 061 741	4 256 411
Sum gjeld		81 584 003	76 133 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 384 122	114 192 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479735

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022

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: 921 491 174
PILESTREDET 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 876 271	9 503 228
Sum inntekter		5 876 271	9 503 228
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 612 701	1 601 593
Annen driftskostnad	8	3 876 088	2 400 575
Sum kostnader		5 488 789	4 002 168
Driftsresultat		387 483	5 501 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 876
Annen finansinntekt			747
Sum finansinntekter			16 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 773 000	3 783 337
Annen rentekostnad		27 722	
Annen finanskostnad		20 426	3 857
Sum finanskostnader		3 821 148	3 787 194
Netto finans		-3 821 148	-3 770 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 433 666	1 730 488
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-755 242	380 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 678 424	1 349 781
Årsresultat	1, 9, 10	-2 678 424	1 349 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 678 424	1 349 781
Totalresultat		-2 678 424	1 349 781
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 419 772	2 599 023
Overført fra annen egenkapital		-1 258 652	-1 249 242
Sum overføringer og disponeringer		-2 678 424	1 349 781





Organisasjonsnr: 921 491 174
PILESTREDET 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 410 874	112 023 574
Maskiner og anlegg		5 642 052	1 200 172
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		265 457	265 457
Sum varige driftsmidler		116 318 383	113 489 203
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		9	
Sum finansielle anleggsmidler		9	
Sum anleggsmidler		116 318 392	113 489 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		234 090	21 595
Andre kortsiktige fordringer		11 420	125 513
Konsernfordringer		1 820 220	555 926
Sum fordringer		2 065 730	703 034
Sum omløpsmidler		2 065 730	703 034
SUM EIENDELER		118 384 122	114 192 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		24 793 167	24 793 167
Sum innskutt egenkapital		24 923 167	24 923 167
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1	11 876 951	13 135 603
Sum opptjent egenkapital		11 876 951	13 135 603
Sum egenkapital		36 800 118	38 058 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 922 263	3 277 057
Sum avsetninger for forpliktelser		2 922 263	3 277 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	68 600 000	68 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	68 600 000	68 600 000
Sum langsiktig gjeld		71 522 263	71 877 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 248	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		191 794	601 965
Kortsiktig konserngjeld		9 677 658	3 362 081
Annen kortsiktig gjeld		81 041	292 365
Sum kortsiktig gjeld		10 061 741	4 256 411
Sum gjeld		81 584 003	76 133 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 384 122	114 192 238



Organisasjonsnr: 921 491 174
PILESTREDET 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
8

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



Til generalforsamlingen i Pilestredet 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Pilestredet 28 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning – Pilestredet 28 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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

This document package contains:

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



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



Årsregnskap 2021 Pilestredet 28 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 866K7-5ZM5C-PWN5O-ZZUCP-ENPCH-KOXUT

Org.nr.: 921 491 174



Resultatregnskap			
Pilestredet 28 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 876 271	9 503 228
Sum driftsinntekter		5 876 271	9 503 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 612 701	1 601 593
Annen driftskostnad	8	3 876 088	2 400 575
Sum driftskostnader		5 488 789	4 002 168
Driftsresultat		387 483	5 501 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	15 876
Annen finansinntekt		0	747
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 773 000	-3 783 337
Annen rentekostnad		-27 722	0
Annen finanskostnad		-20 426	-3 857
Resultat av finansposter		-3 821 148	-3 770 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 433 666	1 730 488
Skattekostnad på ordinært resultat	7	755 242	-380 707
Ordinært resultat		-2 678 424	1 349 781
Årsresultat	1, 9, 10	-2 678 424	1 349 781
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		1 419 772	0
Avsatt konsernbidrag		0	2 599 023
Overført fra annen egenkapital		-1 258 652	-1 249 242
Sum overføringer		-2 678 424	1 349 781
Pilestredet 28 AS		Side 2	



Balanse			
Pilestredet 28 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 410 874	112 023 574
Maskiner og anlegg		5 642 052	1 200 172
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		265 457	265 457
Sum varige driftsmidler		116 318 383	113 489 203
Andre langsiktige fordringer		9	0
Sum finansielle anleggsmidler		9	0
Sum anleggsmidler		116 318 392	113 489 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		234 090	21 595
Andre kortsiktige fordringer		11 420	125 513
Konsernfordringer		1 820 220	555 926
Sum fordringer		2 065 730	703 034
Sum omløpsmidler		2 065 730	703 034
Sum eiendeler		118 384 122	114 192 238
Pilestredet 28 AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 866K7-5ZM5C-PWN5O-ZZUCP-ENPCH-KOXUT



Balanse			
Pilestredet 28 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		24 793 167	24 793 167
Sum innskutt egenkapital		24 923 167	24 923 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	11 876 951	13 135 603
Sum opptjent egenkapital		11 876 951	13 135 603
Sum egenkapital		36 800 118	38 058 770
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	2 922 263	3 277 057
Sum avsetning for forpliktelser		2 922 263	3 277 057
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	68 600 000	68 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	68 600 000	68 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 248	0
Skyldig offentlige avgifter		191 794	601 965
Konserngjeld		9 677 658	3 362 081
Annen kortsiktig gjeld		81 041	292 365
Sum kortsiktig gjeld		10 061 741	4 256 411
Sum gjeld		81 584 003	76 133 468
Sum egenkapital og gjeld		118 384 122	114 192 238
Oslo, 31.05.2022 Styret i Pilestredet 28 AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
Pilestredet 28 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 866K7-5ZM5C-PWN5O-ZZUCP-ENPCH-KOXUT



Pilestredet 28 AS

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 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	30 000	100 000	24 793 167	13 135 603	38 058 770
Pr 01.01.2021	30 000	100 000	24 793 167	13 135 603	38 058 770
Årets resultat				-2 678 424	-2 678 424
Konsernbidrag mottatt				1 419 772	1 419 772
Pr 31.12.2021	30 000	100 000	24 793 167	11 876 951	36 800 118

Note 2 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 aksjer.

Aksjekapitalen i Pilestredet 28 AS pr. 31.12.2021 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 866K7-5ZM5C-PWN5O-ZZUCP-ENPCH-KOXUT



Pilestredet 28 AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anl under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	33 001 238	95 883 056	265 457	1 200 172	130 349 923
Tilgang i året	0	0	0	4 441 880	4 441 880
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	33 001 238	95 883 056	265 457	5 642 052	134 791 803
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	16 860 720	0		16 860 719
Periodens avskrivninger	0	1 612 701	0		1 612 701
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	18 473 421	0	0	18 473 420
Bokført verdi 31.12.2021	33 001 238	77 409 635	265 457	5 642 052	116 318 382

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Anlegg: 7 år
- Tomter: Evig

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordring på konsernselskap (konsernbidrag)	1 820 220	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	555 926
Sum	1 820 220	555 926
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	68 600 000	68 600 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	0	3 362 081
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	9 677 658	0
Sum	78 277 658	71 962 081

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



Pilestredet 28 AS

Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Lån fra morselskap	68 600 000	68 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	68 600 000	68 600 000

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

Note 6 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 866K7-5ZM5C-PWN5O-ZZUCP-ENPCH-KOXUT



Pilestredet 28 AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	733 058	
Endring i utsatt skatt	-755 242	-352 351	
Skattekostnad ordinært resultat	-755 242	380 707	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-3 433 666	1 730 488	
Permanente forskjeller	745	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 612 700	1 601 593	
Mottatt konsernbidrag	1 820 220	0	
Avgitt konsernbidrag	0	-3 332 081	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-400 448	733 058	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-733 058	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	400 448	0	
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:			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	13 283 014	14 895 714	1 612 700
Sum	13 283 014	14 895 714	1 612 700
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	13 283 014	14 895 714	1 612 700
Utsatt skatt (22 %)	2 922 263	3 277 057	354 794

Penneo Dokumentnøkkel: 868K7-5ZNSC-PWN5O-ZZUCP-ENPCH-KOXUT



Pilestredet 28 AS

Note 8 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Ytelser til ledende personer

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

	2021	2020
Revisjon	23 808	23 532
Honorar forretningsfører	260 810	439 599
Sum	284 618	463 131

Selskapets forretningsfører er Deas Asset Management AS.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 2 678 424 etter skatt, mot et overskudd på kr. 1 349 781 i 2020. Pilestredet 28 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 866K7-5ZM5C-PWN5O-ZZUCP-ENPCH-KOXUT



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."

Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 12:11:45 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 12:17:14 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 12:20:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 86BK7-5ZM5C-PWN5O-ZZUCP-ENPCH-KOXUT

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>