



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

### 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: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 228 756	2 745 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 228 756</b>	<b>2 745 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1. 3	533 889	534 797
Annen driftskostnad		641 423	234 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 312</b>	<b>769 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 053 444</b>	<b>1 976 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 050	4 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 050</b>	<b>4 179</b>
Annen rentekostnad		361 404	213 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 404</b>	<b>213 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 354</b>	<b>-209 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 713 090</b>	<b>1 766 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		376 880	388 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 380 918	1 398 830
Udekket tap		-44 708	-20 873
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 672 506	20 206 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 672 506</b>	<b>20 206 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 672 506</b>	<b>20 206 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 762	1 427 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>883 762</b>	<b>1 427 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>883 762</b>	<b>1 427 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 556 268</b>	<b>21 634 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 541 038	1 541 038
Overkurs		968 088	968 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 509 126</b>	<b>2 509 126</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 386 407	8 431 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 386 407</b>	<b>8 431 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 895 533</b>	<b>10 940 242</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		857 638	870 248
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>857 638</b>	<b>870 248</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 857 638</b>	<b>8 870 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		32 689	30 206
Annen kortsiktig gjeld	5	1 770 408	1 793 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 803 097</b>	<b>1 823 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 660 735</b>	<b>10 693 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 556 268</b>	<b>21 634 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687378

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

#### 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: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 998 374 286  
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 228 756	2 745 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 228 756</b>	<b>2 745 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1. 3	533 889	534 797
Annen driftskostnad		641 423	234 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 312</b>	<b>769 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 053 444</b>	<b>1 976 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 050	4 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 050</b>	<b>4 179</b>
Annen rentekostnad		361 404	213 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 404</b>	<b>213 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 354</b>	<b>-209 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 713 090</b>	<b>1 766 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		376 880	388 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 380 918	1 398 830
Udekket tap		-44 708	-20 873
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>



Organisasjonsnr: 998 374 286  
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 672 506	20 206 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 672 506</b>	<b>20 206 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 672 506</b>	<b>20 206 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 762	1 427 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>883 762</b>	<b>1 427 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>883 762</b>	<b>1 427 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 556 268</b>	<b>21 634 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 541 038	1 541 038
Overkurs		968 088	968 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 509 126</b>	<b>2 509 126</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 386 407	8 431 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 386 407</b>	<b>8 431 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 895 533</b>	<b>10 940 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		857 638	870 248
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>857 638</b>	<b>870 248</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>8 000 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 857 638</b>	<b>8 870 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		32 689	30 206
Annen kortsiktig gjeld	5	1 770 408	1 793 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 803 097</b>	<b>1 823 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 660 735</b>	<b>10 693 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 556 268</b>	<b>21 634 068</b>



Organisasjonsnr: 998 374 286  
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 998 374 286



## Resultatregnskap Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		3 228 756	2 745 648
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 228 756</b>	<b>2 745 648</b>
Avskrivning av driftsmidler	1, 3	533 889	534 797
Annen driftskostnad		641 423	234 634
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 175 313</b>	<b>769 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 053 443</b>	<b>1 976 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 050	4 179
Annen rentekostnad		361 404	213 784
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-340 354</b>	<b>-209 605</b>
Resultat før skattekostnad		1 713 090	1 766 612
Skattekostnad		376 880	388 655
<b>Resultat</b>		<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 380 918	1 398 830
Avsatt til annen egenkapital		-44 708	-20 873
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 336 210</b>	<b>1 377 957</b>



## Balanse Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	19 672 506	20 206 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>19 672 506</b>	<b>20 206 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 672 506</b>	<b>20 206 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd		883 762	1 427 672
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>883 762</b>	<b>1 427 672</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 556 268</b>	<b>21 634 068</b>



## Balanse Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<strong>Innskutt egenkapital</strong>			
Aksjekapital		1 541 038	1 541 038
Overkurs		968 088	968 088
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 509 126</strong>	<strong>2 509 126</strong>
<strong>Opptjent egenkapital</strong>			
Annen egenkapital		8 386 407	8 431 116
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>8 386 407</strong>	<strong>8 431 116</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>10 895 533</strong>	<strong>10 940 242</strong>
<strong>Gjeld</strong>			
<strong>Avsetning for forpliktelser</strong>			
Utsatt skatt		857 638	870 248
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>857 638</strong>	<strong>870 248</strong>
<strong>Annen langsiktig gjeld</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 000 000	8 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>7 000 000</strong>	<strong>8 000 000</strong>
<strong>Kortsiktig gjeld</strong>			
Skyldig offentlige avgifter		32 689	30 206
Annen kortsiktig gjeld	5	1 770 408	1 793 372
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 803 097</strong>	<strong>1 823 578</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>9 660 735</strong>	<strong>10 693 826</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>20 556 268</strong>	<strong>21 634 068</strong>

Kolbotn, 20. mars 2024  
Styret i Pilestredet Park 18 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Skaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vemund Kongsnes  
styremedlem/daglig leder



## Pilestredet Park 18 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023



#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

#### Inntekter

Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene opptjenes.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmidler er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Pilestredet Park 18 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023



#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 009 668	27 272 632	29 282 300
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>2 009 668</b>	<b>27 272 632</b>	<b>29 282 300</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23		9 075 904	9 075 904
+ Årets ordinære avskrivninger		533 889	533 889
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		<b>9 609 793</b>	<b>9 609 793</b>
= Bokført verdi 31.12.23	<b>2 009 668</b>	<b>17 662 839</b>	<b>19 672 507</b>
Økonomisk levetid		50 år	

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 541 038	968 088	0	8 431 116	10 940 242
Årets resultat				1 336 210	1 336 210
Konsernbidrag avgitt				-1 380 918	-1 380 918
Pr 31.12.2023	<b>1 541 038</b>	<b>968 088</b>	<b>0</b>	<b>8 386 407</b>	<b>10 895 533</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	7 000 000	8 000 000	1 770 408	1 793 372
Sum	<b>7 000 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>1 770 408</b>	<b>1 793 372</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pilestredet Park 18 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Park 18 Eiendom 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6122E-L5KJT-8BGG2-KGAWG-4KSV5-4GB5A



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Pilestredet Park 18 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6Y22E-L5KJT-86GQ2-KGAWG-4KSY5-46B5A



# 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."

## Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-22 17:14:23 UTC



Penneo DokumentInokkelt:6Y2ZE-L5KJF-8BGQ2-KGAWG-4KSY5-4GB5A

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/validator>