



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PILESTREDET 103 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 001 642	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 001 642</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på driftsmidler			
Annen driftskostnad		387 678	
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 678</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 964</b>	
Annen finanskostnad		1 983	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 983</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 983</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>611 981</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	7	134 636	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 345</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>477 345</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>477 345</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>477 345</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		477 345	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 345</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	38 491 953	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		128 017	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 017</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 017</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 619 969</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	100 000	
Annen innskutt egenkapital		507 344	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>607 344</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Kontinuitetsdifferanse		-42 130 550	
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 130 550</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-41 523 206</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		79 872 858	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 872 858</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 872 858</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		100 000	
Betalbar skatt	7	134 636	
Annen kortsiktig gjeld		35 681	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 317</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 143 175</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 619 969</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PILESTREDET 103 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Pilestredet 103A  
0358 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 932 230 747  
PILESTREDET 103 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 001 642	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 001 642</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på driftsmidler			
Annen driftskostnad		387 678	
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 678</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 964</b>	
Annen finanskostnad		1 983	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 983</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 983</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>611 981</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	7	134 636	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 345</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>477 345</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>477 345</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>477 345</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		477 345	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 345</b>	



Organisasjonsnr: 932 230 747  
PILESTREDET 103 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	38 491 953	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		128 017	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 017</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 017</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 619 969</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	100 000	
Annen innskutt egenkapital		507 344	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>607 344</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Kontinuitetsdifferanse		-42 130 550	
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 130 550</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-41 523 206</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		79 872 858	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 872 858</b>	



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 872 858</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		100 000	
Betalbar skatt	7	134 636	
Annen kortsiktig gjeld		35 681	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 317</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 143 175</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 619 969</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 230 747  
PILESTREDET 103 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.

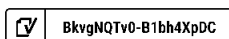


# Årsregnskap

**2023**


**Pilestredet 103 Borettslag**

Org.nr.:932 230 747






<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Pilestredet 103 Borettslag</b>		
	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		1 001 642
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 001 642</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på driftsmidler		0
Annen driftskostnad		387 678
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>387 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 964</b>
<b>Finansposter</b>		
Annen finanskostnad		1 983
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 983</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>611 981</b>
Skattekostnad på resultat	7	134 636
<b>Resultat</b>		<b>477 345</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>477 345</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		477 345
<b>Sum overføringer</b>		<b>477 345</b>

 BkvgNQTv0-B1bh4XpDC




<b>Balanse</b>		
<b>Pilestredet 103 Borettslag</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	38 491 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 491 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 491 953</b>
<b>Fordringer</b>		
Bankinnskudd		128 017
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 017</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 619 969</b>

 BkvgNQTv0-B1bh4XpDC



<b>Balanse</b>		
<b>Pilestredet 103 Borettslag</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital	9	100 000
Annen egenkapital		507 344
<b>Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse</b>		<b>607 344</b>
Kontinuitetsdifferanse		-42 130 550
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-41 523 206</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Borettssinskudd		79 872 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 872 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til konsernselskap		100 000
Betalbar skatt	7	134 636
Annen kortsiktig gjeld		35 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 143 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 619 969</b>
Oslo, 11.07.2024		
_____ Marianne Frønsdal styreleder		_____ Christoffer Øvereng Haugan styremedlem

 BkvgNQTv0-B1bh4XpDC



## Noter 2023

Pilestredet 103 Borettslag

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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. Utsatt skatt





## Noter 2023

### Pilestredet 103 Borettslag

på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### **Konsern**

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.



## Noter 2023

### Pilestredet 103 Borettslag

#### Note 2 Fusjon

Pilestredet 103 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Pilestredet 103 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Pilestredet 103 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Pilestredet 103 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Pilestredet 103 Borettslag alle Pilestredet 103 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Pilestredet 103 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2023 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2023. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.





## Noter 2023

### Pilestredet 103 Borettslag

#### Note 3 Vesentlige transaksjoner

##### Pilestredet 103 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Pilestredet 103 AS, som eide eiendommen Pilestredet 103 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Pilestredet 103 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Pilestredet 103 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2023 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2023

##### Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2024 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2023 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

##### Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 41 523 206. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 38 520 800 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Pilestredet 103/eiendommen til virkelige verdi på NOK 79 972 858. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.





## Noter 2023

Pilestredet 103 Borettslag

### **Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Styret lønnes fra annet konsernselskap.

### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Revisor**

Revisjonshonorar er 1 203 ,- ekskl.mva.





## Noter 2023

Pilestredet 103 Borettslag

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	38 491 953	38 491 953
Anskaffelseskost 31.12	38 491 953	38 491 953
Balanseført verdi 31.12	38 491 953	38 491 953

Driftsmidler består av boligeiendom i Pilestredet 103. Driftsmidlet avskrives ikke.





## Noter 2023

### Pilestredet 103 Borettslag

#### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsern	100 000
<b>Sum Gjeld</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	79 872 858
<b>Sum gjeld</b>	<b>79 872 858</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 38 491 953,-.



## Noter 2023

Pilestredet 103 Borettslag

### Note 7 Skatt

	2023
<b>Årets skattekostnad</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	134 636
Endring i utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>134 636</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	611 981
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>611 981</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	134 636
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>134 636</b>

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

	2023
Varige driftsmidler	-6 354 401
<b>Sum</b>	<b>-6 354 401</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 354 401
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



## Noter 2023

Pilestredet 103 Borettslag

### Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	100 000	30 000	130 000	-42 130 550	-42 000 550
Årets resultat		477 345	477 345		477 345
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>507 345</b>	<b>607 345</b>	<b>-42 130 550</b>	<b>-41 523 204</b>

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	80 651 350
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	38 520 800
Kontinuitetsdifferanse	42 130 550

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er kr 607 345, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



## Noter 2023

### Pilestredet 103 Borettslag

#### Note 9 Andeler

Andeler i Pilestredet 103 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	20	5 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	20	100,0	100,0





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.07.2024 14:22

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete · 11.07.2024 11:20

DOCUMENT ID:  
B1bh4XpDC

ENVELOPE ID:  
BkvgNQTV0-B1bh4XpDC

DOCUMENT NAME:  
Pilestredet 103 Borettslag 10.07.24.pdf  
14 pages

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	11.07.2024 13:48 11.07.2024 13:46	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
<b>Christoffer Haugan</b> christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	11.07.2024 14:22 11.07.2024 14:21	Email Low	IP: 195.0.152.26 IP: 195.0.152.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pilestredet 103 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 103 Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets 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 betydelig tvil om borettslagets 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 borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-07-04

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))