



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.07.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		50 787	54 938
Sum kostnader		50 787	54 938
Driftsresultat		-50 787	-54 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	9 047	0
Annen renteinntekt		0	39
Sum finansinntekter		9 047	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 517 815	653 149
Sum finanskostnader		1 517 815	653 149
Netto finans		-1 508 768	-653 110
Resultat før skattekostnad		-1 559 555	-708 048
Skattekostnad	2, 3	-343 080	-155 771
Årsresultat		-1 216 474	-552 277
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 216 474	-552 278
Sum overføringer og disponeringer		-1 216 474	-552 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 280 056	936 976
Sum immaterielle eiendeler		1 280 056	936 976
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		25 000	25 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 5	212 405 902	212 405 902
Lån til foretak i samme konsern	1	188 164	0
Sum finansielle anleggsmidler		212 594 066	212 405 902
Sum anleggsmidler		213 899 122	213 367 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	0	180 248
Sum fordringer		0	180 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 905	157 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 905	157 443
Sum omløpsmidler		154 905	337 691
SUM EIENDELER		214 054 027	213 705 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	190 000	190 000
Overkurs	6	189 810 000	189 810 000
Sum innskutt egenkapital		190 000 000	190 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 271 944	3 055 470
Sum opptjent egenkapital		-4 271 944	-3 055 470
Sum egenkapital		185 728 056	186 944 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 5	28 321 263	26 096 279
Sum annen langsiktig gjeld		28 321 263	26 096 279
Sum langsiktig gjeld		28 321 263	26 096 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 709	11 610
Kortsiktig konserngjeld	1	0	653 149
Sum kortsiktig gjeld		4 709	664 759
Sum gjeld		28 325 972	26 761 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 054 027	213 705 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676824

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.07.2024

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 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, 27.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		50 787	54 938
Sum kostnader		50 787	54 938
Driftsresultat		-50 787	-54 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	9 047	0
Annen renteinntekt		0	39
Sum finansinntekter		9 047	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 517 815	653 149
Sum finanskostnader		1 517 815	653 149
Netto finans		-1 508 768	-653 110
Resultat før skattekostnad		-1 559 555	-708 048
Skattekostnad	2, 3	-343 080	-155 771
Årsresultat		-1 216 474	-552 277
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 216 474	-552 278
Sum overføringer og disponeringer		-1 216 474	-552 278



Organisasjonsnr: 919 838 450
PILESTREDET PARK 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2, 3 1 280 056 936 976

Sum immaterielle eiendeler 1 280 056 936 976

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol. 4

25 000 25 000

Sum varige driftsmidler 25 000 25 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 5 212 405 902 212 405 902

Lån til foretak i samme
konsern 1 188 164 0

**Sum finansielle
anleggsmidler 212 594 066 212 405 902**

Sum anleggsmidler 213 899 122 213 367 878

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 0 180 248

Sum fordringer 0 180 248

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 154 905 157 443

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 154 905 157 443**

Sum omløpsmidler 154 905 337 691

SUM EIENDELER 214 054 027 213 705 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 190 000 190 000



Overkurs	6	189 810 000	189 810 000
Sum innskutt egenkapital		190 000 000	190 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 271 944	3 055 470
Sum opptjent egenkapital		-4 271 944	-3 055 470
Sum egenkapital		185 728 056	186 944 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 5	28 321 263	26 096 279
Sum annen langsiktig gjeld		28 321 263	26 096 279
Sum langsiktig gjeld		28 321 263	26 096 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 709	11 610
Kortsiktig konserngjeld	1	0	653 149
Sum kortsiktig gjeld		4 709	664 759
Sum gjeld		28 325 972	26 761 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 054 027	213 705 569



Organisasjonsnr: 919 838 450
PILESTREDET PARK 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omskaffelseskost og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note



4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidlet er et maleri og avskrives derfor ikke

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	188164.00	180248.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

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



28321263.00 26096279.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	653149.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserninterne renter beregnes med 3 måneders NIBOR pluss en margin på 2,4%.
Investering i datterselskaper består i sin helhet av aksjer i Pilestredet
Park Eiendomsinvest AS hvor selskapet eier 100% av aksjene.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Det er stilt sikkerhet i selskapets aksjer ved opptak av lån i Sparebank 1 Østlandet av morselskapet PP7 Invest AS. Selskapets aksjer er pantsatt til sikkerhet for gjeld til Sparebank 1 Østlandet. Pant er i følge grunnboken kr.700 000 000

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 1 216 474. Årsregnskapet 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 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

Øivind Indal Sommarset
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

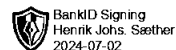
Sommarset, Øivind Indal
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/04/2024 12:05:53

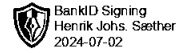
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er 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.



Årsregnskap for
PILESTREDET PARK 7 AS
919838450
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PILESTREDET PARI
919 838 450

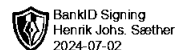


Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-50 787	-54 938
Sum driftskostnader		-50 787	-54 938
Driftsresultat		-50 787	-54 938
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	9 047	0
Annen renteinntekt		0	39
Sum finansinntekter		9 047	39
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-1 517 815	-653 149
Sum finanskostnader		-1 517 815	-653 149
Netto finans		-1 508 768	-653 110
Resultat før skattekostnad		-1 559 555	-708 048
Skattekostnad	2, 3	343 080	155 771
Årsresultat		-1 216 474	-552 277
Overføringer			
Udekket tap		-1 216 474	-552 278
Sum overføringer		-1 216 474	-552 278



PILESTREDET PARI
919 838 450

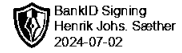


Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 280 056	936 976
Sum immaterielle eiendeler		1 280 056	936 976
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		25 000	25 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 5	212 405 902	212 405 902
Lån til foretak i samme konsern	1	188 164	0
Sum finansielle anleggsmidler		212 594 066	212 405 902
Sum anleggsmidler		213 899 122	213 367 878
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	0	180 248
Sum fordringer		0	180 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 905	157 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 905	157 443
Sum omløpsmidler		154 905	337 691
SUM EIENDELER		214 054 027	213 705 569



PILESTREDET PARI
919 838 450



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	190 000	190 000
Overkurs	6	189 810 000	189 810 000
Sum innskutt egenkapital		190 000 000	190 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 271 944	-3 055 470
Sum opptjent egenkapital		-4 271 944	-3 055 470
Sum egenkapital		185 728 056	186 944 530
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 5	28 321 263	26 096 279
Sum annen langsiktig gjeld		28 321 263	26 096 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 709	11 610
Kortsiktig konserngjeld	1	0	653 149
Sum kortsiktig gjeld		4 709	664 759
Sum gjeld		28 325 972	26 761 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 054 027	213 705 569

Oslo, 02/07/2024

Finn Erik Røed
styrets leder

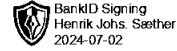
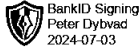
Peter Dybvad-Roll
styremedlem

Frank Duvholt
styremedlem

Henrik Johannes Sæther
styremedlem



PILESTREDET PARI
919 838 450



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

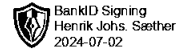
	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	188 164	180 248

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 321 263	26 096 279



PILESTREDET PARK
919 838 450



Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	653 149

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserninterne renter beregnes med 3 måneders NIBOR pluss en margin på 2,4%.

Investering i datterselskaper består i sin helhet av aksjer i Pilestredet Park Eiendomsinvest AS hvor selskapet eier 100% av aksjene.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-343 080	-155 771
Skattekostnad	-343 080	-155 771
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 559 555	-708 049
Permanente forskjeller	98	0
Skattepliktig inntekt	-1 559 457	-708 049

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-4 258 981	-5 818 438	1 559 457
Netto forskjeller	-4 258 981	-5 818 438	1 559 457
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-4 258 981	-5 818 438	1 559 457
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-936 976	-1 280 056	343 080

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	25 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	25 000

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidlet er et maleri og avskrives derfor ikke

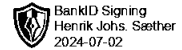
Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i selskapets aksjer ved opptak av lån i Sparebank 1 Østlandet av morselskapet PP7 Invest AS.



PILESTREDET PARI
919 838 450



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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	190 000	189 810 000	-3 055 470	186 944 530
Årsresultat	0	0	-1 216 474	-1 216 474
Egenkapital 31.12.2023	190 000	189 810 000	-4 271 944	185 728 056

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 900	100	190 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Pp7 Invest AS	1 900	100,00	Ordinære

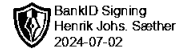
Mer om aksjer og aksjonærer

Unntak fra utarbeidelse av konsernregnskap:

Selskapet har i henhold til regnskapslovens § 3-3 benyttet seg av unntaket for små foretak og har derfor ikke utarbeidet konsernregnskap for regnskapsåret.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Protokoll fra styremøte i Pilestredet Park 7 AS (Org. Nr. 919 838 450)

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 02/07/2024 kl. 12:00-12:30.

Styremøtet ble avholdt via Microsoft Teams.

Til stede var:

Finn Erik Røed (Styreleder)

Frank Duvholt (Styremedlem)

Henrik Johs. Sæther (Styremedlem)

Peter Dybvad-Roll (Styremedlem)

Dessuten møtte:

Nicolai Zurhaar Birkeland

Joakim Kaspersen

Marius Snogdal Jensen

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

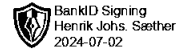
Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Vurdering av forsvarlig egenkapital og likviditet

Styret vurderte selskapets egenkapital og likviditet og kom til at denne, etter disponering av årets resultat jf punktet nedenfor, er forsvarlig og i tråd med kravene i asl §3-4. Styret baserte bl.a. sin vurdering på Årsregnskapet 2023.

3. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.



Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at resultatet disponeres ihht. administrasjonens forslag.

4. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer signerte årsregnskapet uten forbehold.

5. Eventuelt

Forvaltningen ga en kort oppsummering av dagens forvaltningssituasjon.

6. Ordinær generalforsamling

Administrasjonen kaller inn til Ordinær Generalforsamling som holdes over mail ihht. asl §5-7.

Oslo, 02/07/2024

Styret i Pilestredet Park 7 AS:

Finn Erik Røed
Styreleder (elektronisk signert)

Frank Duvholt
Styremedlem (elektronisk signert)

Henrik Johs. Sæther
Styremedlem (elektronisk signert)

Peter Dybvad-Roll
Styremedlem (elektronisk signert)



Årsregnskap for
PILESTREDET PARK 7 AS
919838450
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PILESTREDET PARK 7 AS
919 838 450

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-50 787	-54 938
Sum driftskostnader		-50 787	-54 938
Driftsresultat		-50 787	-54 938
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	9 047	0
Annen renteinntekt		0	39
Sum finansinntekter		9 047	39
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-1 517 815	-653 149
Sum finanskostnader		-1 517 815	-653 149
Netto finans		-1 508 768	-653 110
Resultat før skattekostnad		-1 559 555	-708 048
Skattekostnad	2, 3	343 080	155 771
Årsresultat		-1 216 474	-552 277
Overføringer			
Udekket tap		-1 216 474	-552 278
Sum overføringer		-1 216 474	-552 278



PILESTREDET PARK 7 AS
919 838 450

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 280 056	936 976
Sum immaterielle eiendeler		1 280 056	936 976
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		25 000	25 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 5	212 405 902	212 405 902
Lån til foretak i samme konsern	1	188 164	0
Sum finansielle anleggsmidler		212 594 066	212 405 902
Sum anleggsmidler		213 899 122	213 367 878
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	0	180 248
Sum fordringer		0	180 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 905	157 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 905	157 443
Sum omløpsmidler		154 905	337 691
SUM EIENDELER		214 054 027	213 705 569



PILESTREDET PARK 7 AS
919 838 450

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	190 000	190 000
Overkurs	6	189 810 000	189 810 000
Sum innskutt egenkapital		190 000 000	190 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 271 944	-3 055 470
Sum opptjent egenkapital		-4 271 944	-3 055 470
Sum egenkapital		185 728 056	186 944 530
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 5	28 321 263	26 096 279
Sum annen langsiktig gjeld		28 321 263	26 096 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 709	11 610
Kortsiktig konserngjeld	1	0	653 149
Sum kortsiktig gjeld		4 709	664 759
Sum gjeld		28 325 972	26 761 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 054 027	213 705 569

Finn Erik Røed
styrets leder

Peter Dybvad-Roll
styremedlem

Frank Duvholt
styremedlem

Henrik Johannes Sæther
styremedlem



PILESTREDET PARK 7 AS
919 838 450

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	188 164	180 248

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 321 263	26 096 279



PILESTREDET PARK 7 AS
919 838 450

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	653 149

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernminterne renter beregnes med 3 måneders NIBOR pluss en margin på 2,4%.

Investering i datterselskaper består i sin helhet av aksjer i Pilestredet Park Eiendomsinvest AS hvor selskapet eier 100% av aksjene.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-343 080	-155 771
Skattekostnad	-343 080	-155 771
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 559 555	-708 049
Permanente forskjeller	98	0
Skattepliktig inntekt	-1 559 457	-708 049

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-4 258 981	-5 818 438	1 559 457
Netto forskjeller	-4 258 981	-5 818 438	1 559 457
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-4 258 981	-5 818 438	1 559 457
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-936 976	-1 280 056	343 080

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	25 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	25 000

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidlet er et maleri og avskrives derfor ikke

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i selskapets aksjer ved opptak av lån i Sparebank 1 Østlandet av morselskapet PP7 Invest AS.



PILESTREDET PARK 7 AS

919 838 450

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	190 000	189 810 000	-3 055 470	186 944 530
Årsresultat	0	0	-1 216 474	-1 216 474
Egenkapital 31.12.2023	190 000	189 810 000	-4 271 944	185 728 056

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 900	100	190 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Pp7 Invest AS	1 900	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Unntak fra utarbeidelse av konsernregnskap:

Selskapet har i henhold til regnskapslovens § 3-3 benyttet seg av unntaket for små foretak og har derfor ikke utarbeidet konsernregnskap for regnskapsåret.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.