



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 120 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 77-79 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		553 952 000	
Leieinntekter fast eiendom		254 000	
Sum inntekter		554 206 000	
Kostnader			
Varekostnad		426 765 000	
Avskrivning	4	395 000	
Annen driftskostnad	5	4 282 000	2 807 000
Sum kostnader		431 441 000	2 807 000
Driftsresultat		122 765 000	-2 807 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 000	209 000
Annen finansinntekt		176 000	
Sum finansinntekter		266 000	209 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-1 000
Annen finanskostnad		0	
Sum finanskostnader		0	-1 000
Netto finans		266 000	209 000
Ordinært resultat før skattekostnad		123 031 000	-2 598 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-27 067 000	572 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 964 000	-2 027 000
Årsresultat		95 964 000	-2 027 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	178 990 000	
Overføringer annen egenkapital	2	-83 026 000	-2 027 000
Sum overføringer og disponeringer		95 964 000	-2 027 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	767 000	
Sum immaterielle eiendeler		767 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 100 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	3 232 000	
Sum varige driftsmidler		18 332 000	
Sum anleggsmidler		19 100 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		411 262 000
Fordringer			
Kundefordringer		71 000	
Andre fordringer		2 000	
Sum fordringer	6	208 151 000	22 527 000
Sum omløpsmidler		208 151 000	433 789 000
SUM EIENDELER		227 250 000	433 789 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Overkurs	2	14 730 000	89 730 000
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	90 030 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	-1 058 000	6 969 000
Sum opptjent egenkapital		-1 058 000	6 969 000
Sum egenkapital		13 972 000	96 999 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 968 000
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 6	4 400 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 400 000	1 968 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			277 259 000
Sum annen langsiktig gjeld			277 259 000
Sum langsiktig gjeld		4 400 000	279 227 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 000	9 927 000
Betalbar skatt	7	471 000	
Annen kortsiktig gjeld		0	47 637 000
Sum kortsiktig gjeld		208 878 000	57 564 000
Sum gjeld		213 278 000	336 790 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 250 000	433 789 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 360017

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 120 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 77-79 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 914 120 292
PILESTREDET 77-79 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		553 952 000	
Leieinntekter fast eiendom		254 000	
Sum inntekter		554 206 000	
Kostnader			
Varekostnad		426 765 000	
Avskrivning	4	395 000	
Annen driftskostnad	5	4 282 000	2 807 000
Sum kostnader		431 441 000	2 807 000
Driftsresultat		122 765 000	-2 807 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 000	209 000
Annen finansinntekt		176 000	
Sum finansinntekter		266 000	209 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-1 000
Annen finanskostnad		0	
Sum finanskostnader		0	-1 000
Netto finans		266 000	209 000
Ordinært resultat før skattekostnad		123 031 000	-2 598 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-27 067 000	572 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 964 000	-2 027 000
Årsresultat		95 964 000	-2 027 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	178 990 000	
Overføringer annen egenkapital	2	-83 026 000	-2 027 000
Sum overføringer og disponeringer		95 964 000	-2 027 000



Organisasjonsnr: 914 120 292
PILESTREDET 77-79 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	767 000	
Sum immaterielle eiendeler		767 000	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 100 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	3 232 000	
Sum varige driftsmidler		18 332 000	

Sum anleggsmidler		19 100 000	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4		411 262 000
------------------	----------	--	--------------------

Fordringer

Kundefordringer		71 000	
Andre fordringer		2 000	
Sum fordringer	6	208 151 000	22 527 000

Sum omløpsmidler		208 151 000	433 789 000
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		227 250 000	433 789 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Overkurs	2	14 730 000	89 730 000
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	90 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-1 058 000	6 969 000
Sum opptjent egenkapital		-1 058 000	6 969 000

Sum egenkapital		13 972 000	96 999 000
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		1 968 000
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 6	4 400 000	



Sum avsetninger for forpliktelser	4 400 000	1 968 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		277 259 000
Sum annen langsiktig gjeld		277 259 000
Sum langsiktig gjeld	4 400 000	279 227 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 000	9 927 000
Betalbar skatt	471 000	
Annen kortsiktig gjeld	0	47 637 000
Sum kortsiktig gjeld	208 878 000	57 564 000
Sum gjeld	213 278 000	336 790 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	227 250 000	433 789 000



Organisasjonsnr: 914 120 292
PILESTREDET 77-79 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	10.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

5

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26250000.00	25000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26250000.00	25000000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS. Styret Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Pilestredet 77-79 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Eiendom under utvikling verdsettes til laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader.

Lånekostnader fra langsiktig finansiering knyttet til eiendommen aktiveres inntil eiendommen er klaggjort for endelig bruk eller salg.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og



Pilestredet 77-79 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	300	89 730	6 969	96 999
Årsresultat	0	0	95 964	95 964
Avgitt konsernbidrag	0	-75 000	-103 990	-178 990
Egenkapital 31.12.2020	300	14 730	-1 058	13 972

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	10	300

Regnskaptallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	30 000	100 %	100 %

Note 4 - Driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Påløpte prosjekt-kostnader	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	411 262	0	0	411 262
Tilgang prosjektkostnader	34 132	0	0	34 132
Avgang solgt varelager	-426 667	0	0	-426 667
Reklassifisert driftsmidler	-18 727	15 468	3 259	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	15 468	3 259	18 727
Akk.avskrivning 31.12.	0	-367	-27	-395
Balanseført pr. 31.12.	0	15 100	3 232	18 332
Årets avskrivninger	0	367	27	395
Økonomisk levetid		10-33 år	3-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke



Pilestredet 77-79 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Bokført verdi per 31.12.2019 bestod av leiligheter og næringslokale for bygging. I løpet av 2020 er 59 leiligheter overlevert og inntektsført. Pilestredet 77-79 AS sitter igjen med eierskapet til næringslokalet som er klassifisert som driftsmiddel. Det er avsatt MNOK 4,4 til gjenstående arbeider og reklamasjoner.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	26
----------	----

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 6 - Andre forpliktelser

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 207,6 på konsernkontoordningen. Selskapets innestående på konsernkonto var per 31.12 MNOK 208,1.

Note 7 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020**

Betalbar skatt	29 802
Endring utsatt skatt	-2 735
Årets totale skattekostnad	<u>27 067</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad	123 031
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 431
Alminnelig inntekt	<u>135 462</u>



Pilestredet 77-79 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Ytet konsernbidrag	-133 321
Årets skattegrunnlag	2 141
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	471

Oversikt over midlertidige forskjeller 2020

Driftsmidler inkl goodwill	988
Utestående fordringer	-75
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-4 400
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 487

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-767
--	------

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet vil bli påvirket av effektene knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke koronapandemien. For årsregnskapet for 2020 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten. For 2021 forventes det at leieinntekter vil bli påvirket negativt i forhold til budsjettet for 2021.



Pilestredet 77-79 AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: EU0ZT-FZJ08-C6PCK-0BCES-YLAG3-G336E



Pilestredet 77-79 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		254	0
Andre driftsinntekter	4	553 952	0
Sum driftsinntekter		<u>554 206</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	4	426 765	0
Avskrivning	4	395	0
Annen driftskostnad	5	4 282	2 807
Sum driftskostnader		<u>431 441</u>	<u>2 807</u>
Driftsresultat		122 765	-2 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90	209
Annen finansinntekt		176	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-1
Annen finanskostnad		0	0
Netto finansposter		<u>266</u>	<u>209</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		123 031	-2 598
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-27 067	572
ÅRSRESULTAT		95 964	-2 027

Penneo Dokumentnøkkel: EU02T-FZ08-C6PCK-0BCES-YLAG3-G336E



Pilestredet 77-79 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	767	0
Sum immaterielle eiendeler		767	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 100	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	3 232	0
Sum varige driftsmidler		18 332	0
Sum anleggsmidler		19 100	0
Omløpsmidler			
Varer	4	0	411 262
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		71	0
Andre fordringer selskap samme konsern	6	208 078	22 527
Andre fordringer		2	0
Sum fordringer		208 151	22 527
Sum omløpsmidler		208 151	433 789
SUM EIENDELER		227 250	433 789

Penneo Dokumentnøkkel: EU0ZT-FZJ08-C6PCK-0BCES-YLAG3-G336E



Pilestredet 77-79 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	300	300
Overkurs	2	14 730	89 730
Sum innskutt egenkapital		15 030	90 030
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	-1 058	6 969
Sum opptjent egenkapital		-1 058	6 969
Sum egenkapital		13 972	96 999
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	0	1 968
Andre avsetninger for forpliktelser	4	4 400	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 400	1 968
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	277 259
Sum annen langsiktig gjeld		0	277 259
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern		208 321	0
Leverandørgjeld		86	9 927
Betalbar skatt, ikke utlignet	7	471	0
Annen kortsiktig gjeld		0	47 637
Sum kortsiktig gjeld		208 878	57 564
Sum gjeld		213 278	336 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 250	433 789

Oslo, 6. mai 2021

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
styremedlem

Jahn Christopher Utne
styremedlem

Gunnar Gehrken Bøyum
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: EU02T-FZJ08-C6PCK-0BCES-YLAG3-G336E



Pilestredet 77-79 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Eiendom under utvikling verdsettes til laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader.

Lånekostnader fra langsiktig finansiering knyttet til eiendommen aktiveres inntil eiendommen er klaggjort for endelig bruk eller salg.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

**Pilestredet 77-79 AS****Noter til regnskapet for 2020**

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	300	89 730	6 969	96 999
Årsresultat	0	0	95 964	95 964
Avgitt konsernbidrag	0	-75 000	-103 990	-178 990
Egenkapital 31.12.2020	300	14 730	-1 058	13 972

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	10	300

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	30 000	100 %	100 %

Note 4 - Driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Påløpte prosjekt-kostnader	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	411 262	0	0	411 262
Tilgang prosjekt-kostnader	34 132	0	0	34 132
Avgang solgt varelager	-426 667	0	0	-426 667
Reklassifisert driftsmidler	-18 727	15 468	3 259	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	15 468	3 259	18 727
Akk. avskrivning 31.12.	0	-367	-27	-395
Balanseført pr. 31.12.	0	15 100	3 232	18 332
Årets avskrivninger	0	367	27	395
Økonomisk levetid		10-33 år	3-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke

Bokført verdi per 31.12.2019 bestod av leiligheter og næringslokale for bygging. I løpet av 2020 er 59 leiligheter overlevert og inntektsført. Pilestredet 77-79 AS sitter igjen med eierskapet til næringslokalet som er klassifisert som driftsmiddel. Det er avsatt MNOK 4,4 til gjenstående arbeid og reklamasjoner.

Penneo Dokumentnøkkel: EU0ZT-FZJ08-C6PKK-0BCES-YLAG3-G336E



Pilestredet 77-79 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	26
----------	----

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 6 - Andre forpliktelser

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 207,6 på konsernkontoordningen. Selskapets innestående på konsernkonto var per 31.12 MNOK 208,1.



Pilestredet 77-79 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020
Betalbar skatt	29 802
Endring utsatt skatt	-2 735
Årets totale skattekostnad	<u>27 067</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	123 031
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>12 431</u>
Alminnelig inntekt	135 462
Ytet konsernbidrag	<u>-133 321</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 141</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	471

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020
Driftsmidler inkl goodwill	988
Utestående fordringer	-75
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-4 400</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 487</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -767

Note 8 - Hendelser etter balansedagen og konsekvenser av Corona-pandemien

Selskapet vil bli påvirket av effektene knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke koronapandemien. For årsregnskapet for 2020 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten. For 2021 forventes det at leieinntekter vil bli påvirket negativt i forhold til budsjettet for 2021.



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."

Gunnar Gehrken Bøyum

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-05-06 05:20:32Z



Mona Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-06 05:57:07Z



Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-05-06 07:33:19Z



Penneo Dokumentnr: EU0ZT-FZ08-C6PCK-0BCES-YLAG3-G336E

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 77-79 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 77-79 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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 avvike selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mai 2021

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

ERNST & YOUNG AS

Knut Aker

statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ZQNH-C-5Q7OP-LUZT8-NSAXN-FPT8J-ISA08



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."

Knut Embret Aker

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2704737

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-06 08:55:40Z



Penneo DokumentID: ZQNHC-SQ7OP-LUZT8-NSAXN-FFTBJ-J5A08

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>