



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 398  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 75 C AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 897 489	22 589 024
Annen driftsinntekt	6	114 527	211 282 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 012 016</b>	<b>233 871 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 944 008	3 471 650
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		9 250 070	13 899 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 194 078</b>	<b>17 370 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 817 938</b>	<b>216 500 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 582 757	2 624 267
Annen renteinntekt		9 642	51 344
Annen finansinntekt		1	46 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 592 400</b>	<b>2 722 254</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	90 059	536 392
Annen rentekostnad		57 321	3 901
Annen finanskostnad		1 632	50 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 012</b>	<b>590 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 443 388</b>	<b>2 131 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 261 327</b>	<b>218 632 136</b>
Skattekostnad på resultat	8	1 378 386	48 099 070
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Totalresultat</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	6 616 332	174 237 424
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til (-) / fra (+) annen egenkapital	3		
Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital	3	-1 733 391	-3 704 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	8	1 915 584	1 427 825
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 915 584</b>	<b>1 427 825</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	61 288 435	48 866 887
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	138 708	215 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 427 144</b>	<b>49 082 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 342 728</b>	<b>50 510 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 665 396	1 229 415
Fordringer på selskap i samme konsern	5		182 624 267
Andre kortsiktige fordringer		494 461	643 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 159 857</b>	<b>184 497 365</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 159 857</b>	<b>184 497 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 502 584</b>	<b>235 007 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	5 046 078	6 779 469
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 046 078</b>	<b>7 779 469</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 046 078</b>	<b>7 779 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	46 847 105	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 847 105</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 847 105</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 453 283	2 004 228
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	5	8 482 477	223 381 313
Annen kortsiktig gjeld	2	2 673 641	1 842 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 609 402</b>	<b>227 228 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 456 507</b>	<b>227 228 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 502 584</b>	<b>235 007 682</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415120

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 398  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 75 C AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 990 598 398  
PILESTREDET 75 C AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 897 489	22 589 024
Annen driftsinntekt	6	114 527	211 282 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 012 016</b>	<b>233 871 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 944 008	3 471 650
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		9 250 070	13 899 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 194 078</b>	<b>17 370 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 817 938</b>	<b>216 500 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 582 757	2 624 267
Annen renteinntekt		9 642	51 344
Annen finansinntekt		1	46 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 592 400</b>	<b>2 722 254</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	90 059	536 392
Annen rentekostnad		57 321	3 901
Annen finanskostnad		1 632	50 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 012</b>	<b>590 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 443 388</b>	<b>2 131 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	6 261 327	218 632 136
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 378 386</b>	<b>48 099 070</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>



**Overføringer og  
disponeringer**

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	6 616 332	174 237 424
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til (-) / fra (+) annen egenkapital	3		
Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital	3	-1 733 391	-3 704 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 882 941</b>	<b>170 533 066</b>



Organisasjonsnr: 990 598 398  
PILESTREDET 75 C AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	8	1 915 584	1 427 825
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 915 584</b>	<b>1 427 825</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	61 288 435	48 866 887
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	138 708	215 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 427 144</b>	<b>49 082 491</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>63 342 728</b>	<b>50 510 316</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 665 396	1 229 415
Fordringer på selskap i samme konsern	5		182 624 267
Andre kortsiktige fordringer		494 461	643 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 159 857</b>	<b>184 497 365</b>

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l.	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 159 857</b>	<b>184 497 365</b>

##### SUM EIENDELER

		<b>65 502 584</b>	<b>235 007 682</b>
--	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	5 046 078	6 779 469
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 046 078</b>	<b>7 779 469</b>

##### Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>6 046 078</b>	<b>7 779 469</b>
------------------------	---	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	46 847 105	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 847 105</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 847 105</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 453 283	2 004 228
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	5	8 482 477	223 381 313
Annen kortsiktig gjeld	2	2 673 641	1 842 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 609 402</b>	<b>227 228 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 456 507</b>	<b>227 228 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 502 584</b>	<b>235 007 682</b>



Organisasjonsnr: 990 598 398  
PILESTREDET 75 C AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Pilestredet 75 C AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 75 C AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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



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

Oslo, 25. januar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Pilestredet 75 C AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-01-25 15:26

**This document package contains:**

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



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

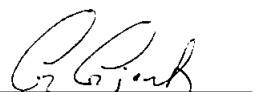
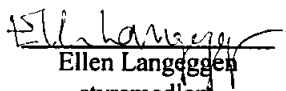
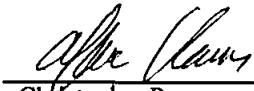


<b>Resultatregnskap</b>			
Pilestredet 75 C AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		16 897 489	22 589 024
Annen driftsinntekt	6	114 527	211 282 777
Sum driftsinntekter		<u>17 012 016</u>	<u>233 871 801</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 944 008	3 471 650
Annen driftskostnad		9 250 070	13 899 274
Sum driftskostnader		<u>12 194 078</u>	<u>17 370 924</u>
Driftsresultat		<u>4 817 938</u>	<u>216 500 877</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 582 757	2 624 267
Annen renteinntekt		9 642	51 344
Annen finansinntekt		1	46 643
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	90 059	536 392
Annen rentekostnad		57 321	3 901
Annen finanskostnad		1 632	50 702
Resultat av finansposter		<u>1 443 388</u>	<u>2 131 259</u>
Resultat før skattekostnad		6 261 327	218 632 136
Skattekostnad på resultat	8	1 378 386	48 099 070
Resultat		<u>4 882 941</u>	<u>170 533 066</u>
Årsresultat		<u>4 882 941</u>	<u>170 533 066</u>
<b>Overføringer</b>			
Netto mottatt (-) / avsatt (+) konsernbidrag	3	6 616 332	174 237 424
Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital	3	-1 733 391	-3 704 358
Sum overføringer		<u>4 882 941</u>	<u>170 533 066</u>



<b>Balanse</b>			
Pilestredet 75 C AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 915 584	1 427 825
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 915 584</u>	<u>1 427 825</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	61 288 435	48 866 887
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	138 708	215 604
Sum varige driftsmidler		<u>61 427 144</u>	<u>49 082 491</u>
Sum anleggsmidler		<u>63 342 728</u>	<u>50 510 316</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 665 396	1 229 415
Fordringer på selskap i samme konsern	5	0	182 624 267
Andre kortsiktige fordringer		494 461	643 683
Sum fordringer		<u>2 159 857</u>	<u>184 497 365</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 159 857</u>	<u>184 497 365</u>
Sum eiendeler		<u>65 502 584</u>	<u>235 007 682</u>



<b>Balanse</b>			
Pilestredet 75 C AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 046 078	6 779 469
Sum innskutt egenkapital		<u>6 046 078</u>	<u>7 779 469</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>6 046 078</u>	<u>7 779 469</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	46 847 105	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>46 847 105</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 453 283	2 004 228
Skyldig konsernbidrag	5	8 482 477	223 381 313
Annen kortsiktig gjeld	2	2 673 641	1 842 671
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 609 402</u>	<u>227 228 212</u>
Sum gjeld		<u>59 456 507</u>	<u>227 228 212</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>65 502 584</u>	<u>235 007 682</u>
Oslo, 25.01.2024			
Styret i Pilestredet 75 C AS			
 Gunnar Gjørtz Styrets leder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
Pilestredet 75 C AS		Side 3	



## Pilestredet 75 C AS

Noter 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Alle beløp er i norske kroner.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede 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. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

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

#### 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 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



## Pilestredet 75 C AS

Noter 2023

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	96 010 685	384 486	374 590	14 592 413	111 362 174
Tilgang	0	0	0	15 365 557	15 365 557
Anskaffelseskost pr 31.12	96 010 685	384 486	374 590	29 957 970	126 727 731
Akk. avskrivninger pr 31.12	-65 054 810	-245 778	0	0	-65 300 588
Bokført verdi 31.12	30 955 875	138 708	374 590	29 957 970	61 427 144
Årets avskrivninger	-2 944 008	-76 896	0	0	-3 020 904
Avskrivninger belastet FK	0	76 896	0	0	76 896
Sum ned-/avskrivninger	-2 944 008	0	0	0	-2 944 008
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

## Note 2 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	-1 249 958	-423 906
Sum	-1 249 958	-423 906

Pilestredet 75 C AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Pilestredet 75 C AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	6 779 469	0	7 779 469
Årets resultat	0	0	4 882 941	4 882 941
Konsernbidrag avgitt	0	-1 733 391	-4 882 941	-6 616 332
Pr 31.12.2023	1 000 000	5 046 078	0	6 046 078

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



## Pilestredet 75 C AS

Noter 2023

### Note 4 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	46 847 105	0
<b>Sum</b>	<b>46 847 105</b>	<b>0</b>

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	46 847 105	0
<b>Sum</b>	<b>46 847 105</b>	<b>0</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	46 847 105	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>46 847 105</b>	<b>0</b>

	2023	2022
Kortsiktige fordringer og gjeld		
Kortsiktig fordring / lån til morselskap	0	-182 624 267
Skyldig konsernbidrag morselskap	8 482 477	223 381 313
<b>Sum kortsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>8 482 477</b>	<b>40 757 046</b>

### Note 6 Gevinst ved salg av anleggsmidler

Pilestredet 75 C AS avhendet i 2022 en ideell andel av en av sine eiendommer til søsterselskapet Nora Stensparken AS, med tilhørende rettighet til utbygging.

I forbindelse med avhendingen av eiendom og rettighet til utbygging inntektsførte selskapet i 2022 en regnskapsmessig gevinst under "Annen driftsinntekt" på kr 211 115 037.

### Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

Pilestredet 75 C AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Pilestredet 75 C AS

Noter 2023

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 866 145	49 143 889
Endring i utsatt skattefordel	-487 759	-1 044 819
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 378 386</b>	<b>48 099 070</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 261 327	218 632 136
Permanente forskjeller	4 065	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 217 085	4 749 176
Avgitt konsernbidrag	-8 482 476	-223 381 313
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 866 145	49 143 889
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 866 145	-49 143 889
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 261 327	218 632 136
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 377 492	48 099 070
Skatteeffekt av permanente forskjeller	894	0
<b>Sum</b>	<b>1 378 386</b>	<b>48 099 070</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

## Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-8 115 448	-5 171 441	2 944 008
Fordringer	-591 749	-1 318 672	-726 923
<b>Sum</b>	<b>-8 707 198</b>	<b>-6 490 113</b>	<b>2 217 085</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 707 198</b>	<b>-6 490 113</b>	<b>2 217 085</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>1 915 584</b>	<b>1 427 825</b>	<b>-487 759</b>