



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 434 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Dag Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 960 968	9 634 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 960 968</b>	<b>9 634 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		153 215	246 838
Lønnskostnad	2, 9	4 549 244	4 307 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	239 840	267 840
Annen driftskostnad	2	1 385 602	1 271 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 327 901</b>	<b>6 093 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 633 067</b>	<b>3 540 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
Annen renteinntekt		188 743	48 255
Annen finansinntekt		16 674 536	4 002 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 863 279</b>	<b>4 050 255</b>
Annen rentekostnad		118 708	105 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 708</b>	<b>105 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 744 571</b>	<b>3 944 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 377 638</b>	<b>7 484 651</b>
Skattekostnad på resultat	5	924 794	792 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 452 844</b>	<b>6 692 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 452 844</b>	<b>6 692 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 452 844</b>	<b>6 692 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 452 844</b>	<b>6 692 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		10 618 000	
Avgitt konsernbidrag		156 000	11 434 000
Avsatt til annen egenkapital		8 678 844	
Overført fra annen egenkapital			-4 741 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>19 452 844</b>	<b>6 692 054</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	134 051	147 876
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>134 051</b>	<b>147 876</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 657	50 657
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		601 401	841 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>652 058</b>	<b>891 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 727 857	12 727 857
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 548 005	2 788 692
Andre langsiktige fordringer		100 938	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 376 799</b>	<b>15 516 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 162 908</b>	<b>16 556 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 168	2 584
Andre kortsiktige fordringer		3 622 730	710 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 747 897</b>	<b>713 559</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 939 951	888 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 939 951</b>	<b>888 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 687 849</b>	<b>1 602 300</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 850 758</b>	<b>18 158 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 8	880 000	880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 750 818	71 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 750 818</b>	<b>71 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 630 818</b>	<b>951 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 218 983	3 705 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 218 983</b>	<b>3 705 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 218 983</b>	<b>3 705 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 590	192 472
Betalbar skatt	5	866 970	699 337
Skyldig offentlige avgifter		700 205	624 773
Utbytte		10 618 000	
Annen kortsiktig gjeld		705 191	11 984 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 000 956</b>	<b>13 500 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 219 939</b>	<b>17 206 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 850 758</b>	<b>18 158 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343367

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 434 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12B  
1266 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Dag Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 947 434 462  
PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 960 968	9 634 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 960 968</b>	<b>9 634 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		153 215	246 838
Lønnskostnad	2, 9	4 549 244	4 307 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	239 840	267 840
Annen driftskostnad	2	1 385 602	1 271 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 327 901</b>	<b>6 093 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 633 067</b>	<b>3 540 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
Annen renteinntekt		188 743	48 255
Annen finansinntekt		16 674 536	4 002 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 863 279</b>	<b>4 050 255</b>
Annen rentekostnad		118 708	105 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 708</b>	<b>105 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 744 571</b>	<b>3 944 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	20 377 638	7 484 651
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>924 794</b>	<b>792 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 452 844</b>	<b>6 692 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 452 844</b>	<b>6 692 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 452 844</b>	<b>6 692 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 618 000	
Avgitt konsernbidrag		156 000	11 434 000
Avsatt til annen egenkapital		8 678 844	
Overført fra annen egenkapital			-4 741 946



Sum overføringer og disponeringer	6	19 452 844	6 692 054
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 947 434 462  
PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	134 051	147 876
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>134 051</b>	<b>147 876</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 657	50 657
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		601 401	841 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>652 058</b>	<b>891 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 727 857	12 727 857
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 548 005	2 788 692
Andre langsiktige fordringer		100 938	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 376 799</b>	<b>15 516 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 162 908</b>	<b>16 556 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 168	2 584
Andre kortsiktige fordringer		3 622 730	710 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 747 897</b>	<b>713 559</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 939 951	888 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 939 951</b>	<b>888 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 687 849</b>	<b>1 602 300</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 850 758</b>	<b>18 158 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 8	880 000	880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 750 818	71 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 750 818</b>	<b>71 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 630 818</b>	<b>951 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 218 983	3 705 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 218 983</b>	<b>3 705 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 218 983</b>	<b>3 705 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 590	192 472
Betalbar skatt	5	866 970	699 337
Skyldig offentlige avgifter		700 205	624 773
Utbytte		10 618 000	
Annen kortsiktig gjeld		705 191	11 984 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 000 956</b>	<b>13 500 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 219 939</b>	<b>17 206 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 850 758</b>	<b>18 158 623</b>



Organisasjonsnr: 947 434 462  
PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



BankID Signing  
Lars Andreas P Bastiansen  
2022-04-26

BankID Signing  
Dag William Bastiansen  
2022-04-26

BankID Signing  
Pia Klyve Eide  
2022-04-30

### RESULTATREGNSKAP

#### PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		9 634 088	8 458 791
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 634 088</b>	<b>8 458 791</b>
Varekostnad		246 838	405 266
Lønnskostnad	2, 9	4 307 544	3 482 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	267 840	138 100
Annen driftskostnad	2	1 271 749	1 185 399
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 093 970</b>	<b>5 211 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 540 117</b>	<b>3 247 271</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		48 255	55 058
Annen finansinntekt		4 002 000	2 668 000
Annen rentekostnad		105 722	172 220
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 944 533</b>	<b>2 550 838</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 484 651	5 798 109
Skattekostnad på ordinært resultat	5	792 597	706 523
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 692 054</b>	<b>5 091 586</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>6 692 054</b>	<b>5 091 586</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	4 700 000
Avsatt konsernbidrag		11 434 000	234 000
Avsatt til annen egenkapital		0	157 586
Overført fra annen egenkapital		4 741 946	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>6 692 054</b>	<b>5 091 586</b>



### BALANSE

#### PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	147 876	175 136
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>147 876</b>	<b>175 136</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 657	50 657
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		841 241	460 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>891 898</b>	<b>511 038</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 727 857	12 727 857
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	2 788 692	3 052 738
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 516 549</b>	<b>15 780 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 556 323</b>	<b>16 466 769</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 584	0
Andre kortsiktige fordringer		710 975	105 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 559</b>	<b>105 933</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		888 740	738 364
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 300</b>	<b>844 298</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 158 623</b>	<b>17 311 067</b>



## BALANSE

### PILAR EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 8	880 000	880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		71 974	4 813 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 974</b>	<b>4 813 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>951 974</b>	<b>5 693 921</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 705 705	2 063 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 705 705</b>	<b>2 063 072</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		192 472	64 016
Betalbar skatt	5	699 337	583 735
Skyldig offentlige avgifter		624 773	662 552
Utbytte		0	4 700 000
Annen kortsiktig gjeld		11 984 362	3 543 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 500 944</b>	<b>9 554 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 206 649</b>	<b>11 617 147</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 158 623</b>	<b>17 311 067</b>

Oslo, 26.04.2022

Styret i Pilar Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Dag Bastiansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Andreas Klyve Bastiansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pia Malene Klyve Eide  
styremedlem



## Pilar Eiendomsutvikling AS NOTER 2021

### Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Inntekter

Selskapets inntekter skriver seg fra utleie av eiendom og salg av adm tjenester. Inntektsføring skjer henholdsvis over leieperioden og når inntekten er opptjent.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 1	Antall aksjer, aksjeeiere m.v		
Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
880 000	100	8 800	880 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
Easy Products AS		100	100 %
Totalt antall aksjer		<b>100</b>	<b>100 %</b>



## Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2020	2021
Daglig leder	1 100 750	1 109 490
Styre	0	0

Selskapet har 5 ansatte pr. 31.12.2021

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning og har etablert en slik ordning.

## Note 3 Aksjer i tilknyttede selskaper

Selskapet har følgende aksjer i tilknyttede selskaper:

	Kontor	Eierandel	EK 100%	Resultat 100%
Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS	Oslo	33,35 %	14 070 838	31 541 351
L TJ Invest AS	Oslo	25,00 %	Ikke avlagt p.t	Ikke avlagt p.t

## Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har to pantelån på MNOK 800 000 og MNOK 2.500.000. Det er stillet sikkerhet i selskapets aksjer i SKEU AS. Bokført verdi av aksjene er 11.060.735,-.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør ca 118.900,-.

## Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2021
Resultat før skattekostnad	5 798 109	7 484 651
Permanente forskjeller	-2 586 640	-3 881 940
Endring i midlertidige forskjeller	-258 128	-123 908
Avgitt konsernbidrag	-300 000	-300 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 653 341</b>	<b>3 178 803</b>
22 % betalbar skatt	583 735	699 337
Skatteeffekt av konsernbidrag	66 000	66 000
Endring i utsatt skatt	56 788	27 260
<b>= årets skattekostnad</b>	<b>706 523</b>	<b>792 597</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	31 556	-10 061	41 617
<b>GT konto</b>	<b>-827 628</b>	<b>-662 103</b>	<b>-165 525</b>
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-796 072</b>	<b>-672 164</b>	<b>-123 908</b>
<b>22 % skatt av netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-175 136</b>	<b>-147 876</b>	<b>-27 260</b>

Utsatt skattefordel er balanseført



## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
<b>01.01.2021</b>	<b>880 000</b>	<b>4 813 921</b>	<b>5 693 921</b>
Avgitt konsernbidrag		-11 434 000	-11 434 000
Avsatt utbytte		0	0
Årets resultat		6 692 054	6 692 054
<b>31.12.2021</b>	<b>880 000</b>	<b>71 976</b>	<b>951 976</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Biler	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	725 572	-	50 657	776 229
Tilgang	648 700	19 139		667 839
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	1 374 272	19 139	50 657	1 444 068
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-544 510	-7 660		-552 170
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				-
Balansført verdi pr. 31.12	829 762	11 479	50 657	891 898
Årets avskrivninger	264 010	3 830		267 840
Avskrivningssats	5 år	5 år		

## Note 8 Konsern

Easy Products AS er morselskap.  
Konsernregnskap kan fås utlevert hos mors forretningskontor:

Easy Products AS  
Bjørnerudveien 12B  
1266 OSLO

## Note 9 Lønn

Selskapets lønnskostnader består av:

	2020	2021
Lønn	2 869 593	3 493 952
Aga	416 199	548 017
Pensjon	131 393	163 014
Andre lønnskostnader	65 570	102 561
<b>Sum</b>	<b>3 482 754</b>	<b>4 307 544</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk er 5

## Note 10 Nærstående parter

Pilar Eiendomsutvikling har en fordring på LTJ Invest på kr. 2.788.692,-. Fordringen er renteberegnet.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Pilar Eiendomsutvikling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Pilar Eiendomsutvikling AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 19 452 844**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 29. mars 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Christian Hadler**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HADLER, CHRISTIAN**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.03.2023 15.52.25

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.