



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 469  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 19-21 AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Yngve Bøygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		500 000	20 703
Leieinntekter		16 740 614	17 492 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 240 614</b>	<b>17 513 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 106 708	1 106 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 717 642	2 118 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 824 349</b>	<b>3 225 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 416 265</b>	<b>14 288 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		324 828	186 834
Annen renteinntekt		6 668	6 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331 496</b>	<b>193 313</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		552 500	520 712
Annen finanskostnad		3 926	3 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 426</b>	<b>524 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 930</b>	<b>-330 773</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 191 335</b>	<b>13 957 406</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 462 094	3 070 629
<b>Årsresultat</b>	4	<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 639 942	11 698 857



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra overkurs		-910 701	
Overført fra annen egenkapital			-812 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	463 051	206 187
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>463 051</b>	<b>206 187</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	35 354 308	35 423 269
Maskiner og inventar	1	578 425	723 031
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 932 733</b>	<b>36 146 299</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		761 276	1 099 621
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>761 276</b>	<b>1 099 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 157 060</b>	<b>37 452 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		213 614	126 417
Konsernfordringer	5	457 878	2 623 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>671 492</b>	<b>2 750 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 492</b>	<b>2 750 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 828 552</b>	<b>40 202 218</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	679 583	679 583
Overkurs	4	13 368 718	14 279 419
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 048 301</b>	<b>14 959 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 048 301</b>	<b>14 959 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 8	8 500 000	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 568 712	721 666
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	12 358 900	14 998 534
Annen kortsiktig gjeld		1 352 639	1 023 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 280 251</b>	<b>16 743 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 780 251</b>	<b>25 243 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 828 552</b>	<b>40 202 218</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540509

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 469  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 19-21 AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025

---

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: 918 293 469  
PILESTREDET 19-21 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		500 000	20 703
Leieinntekter		16 740 614	17 492 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 240 614</b>	<b>17 513 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 106 708	1 106 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 717 642	2 118 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 824 349</b>	<b>3 225 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 416 265</b>	<b>14 288 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		324 828	186 834
Annen renteinntekt		6 668	6 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331 496</b>	<b>193 313</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		552 500	520 712
Annen finanskostnad		3 926	3 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 426</b>	<b>524 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 930</b>	<b>-330 773</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 191 335</b>	<b>13 957 406</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 462 094	3 070 629
<b>Årsresultat</b>	4	<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 639 942	11 698 857
Overført fra overkurs		-910 701	
Overført fra annen egenkapital			-812 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>





Organisasjonsnr: 918 293 469  
PILESTREDET 19-21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	3	463 051	206 187			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>463 051</b>	<b>206 187</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				1	35 354 308	35 423 269
Maskiner og inventar	1	578 425	723 031			
Skip og flytende installasjoner	1					
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1					
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 932 733</b>	<b>36 146 299</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Lån til foretak i samme konsern				5		
Andre langsiktige fordringer		761 276	1 099 621			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>761 276</b>	<b>1 099 621</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 157 060</b>	<b>37 452 108</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Andre kortsiktige fordringer					213 614	126 417
Konsernfordringer	5	457 878	2 623 693			
<b>Sum fordringer</b>		<b>671 492</b>	<b>2 750 110</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 492</b>	<b>2 750 110</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 828 552</b>	<b>40 202 218</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
Aksjekapital	4, 6	679 583	679 583			
Overkurs	4	13 368 718	14 279 419			
Annen innskutt egenkapital	4					
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 048 301</b>	<b>14 959 002</b>			



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 048 301</b>	<b>14 959 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 8	8 500 000	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 568 712	721 666
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	12 358 900	14 998 534
Annen kortsiktig gjeld		1 352 639	1 023 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 280 251</b>	<b>16 743 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 780 251</b>	<b>25 243 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 828 552</b>	<b>40 202 218</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 293 469  
PILESTREDET 19-21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Pilestredet 19-21 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 918 293 469**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Pilestredet 19-21 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		500 000	20 703
Leieinntekter		16 740 614	17 492 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 240 614</b>	<b>17 513 253</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 106 708	1 106 707
Annen driftskostnad	2	4 717 642	2 118 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 824 349</b>	<b>3 225 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 416 265</b>	<b>14 288 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		324 828	186 834
Annen renteinntekt		6 668	6 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		552 500	520 712
Annen finanskostnad		3 926	3 373
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-224 930</b>	<b>-330 773</b>
Resultat før skattekostnad		11 191 335	13 957 406
Skattekostnad på resultat	3	2 462 094	3 070 629
<b>Resultat</b>		<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 639 942	11 698 857
Overført fra overkurs		910 701	0
Overført fra annen egenkapital		0	812 080
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 729 241</b>	<b>10 886 777</b>
<b>Pilestredet 19-21 AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Pilestredet 19-21 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	463 051	206 187
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>463 051</b>	<b>206 187</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	35 354 308	35 423 269
Maskiner og inventar	1	578 425	723 031
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 932 733</b>	<b>36 146 299</b>
Andre langsiktige fordringer		761 276	1 099 621
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>761 276</b>	<b>1 099 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 157 060</b>	<b>37 452 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		213 614	126 417
Andre kortsiktige fordringer konsern	5	457 878	2 623 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>671 492</b>	<b>2 750 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 492</b>	<b>2 750 110</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 828 552</b>	<b>40 202 218</b>

Pilestredet 19-21 AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Pilestredet 19-21 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	679 583	679 583
Overkurs	4	13 368 718	14 279 419
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 048 301</b>	<b>14 959 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 048 301</b>	<b>14 959 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 7, 8	8 500 000	8 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 568 712	721 666
Skyldig konsernbidrag	5	12 358 900	14 998 534
Annen kortsiktig gjeld		1 352 639	1 023 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 280 251</b>	<b>16 743 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 780 251</b>	<b>25 243 216</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 828 552</b>	<b>40 202 218</b>
23.05.2025 Styret i Pilestredet 19-21 AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Magnus Stranden Alstad styremedlem	
<b>Pilestredet 19-21 AS</b>			<b>Side 4</b>



## Pilestredet 19-21 AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

#### 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.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.



## Pilestredet 19-21 AS

### Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	9 438 640	47 682 664	1 791 634	7 894	58 920 832
Tilgang i året	0	0	0	893 141	893 141
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>9 438 640</b>	<b>47 682 664</b>	<b>1 791 634</b>	<b>901 035</b>	<b>59 813 973</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	0	21 705 930	1 068 603	0	22 774 533
Periodens avskrivninger	0	962 101	144 606	0	1 106 708
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>9 438 640</b>	<b>25 014 633</b>	<b>578 425</b>	<b>901 035</b>	<b>35 932 732</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 10-50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Inventar: 5 år
- Tomt: Evig

### Note 2 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	44 663	32 075
Honorar forretningsfører	808 154	820 935
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>852 816</b>	<b>853 010</b>

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Fund Management AS.



## Pilestredet 19-21 AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 718 958	3 299 677
Endring i utsatt skattefordel	-256 864	-229 048
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 462 094</b>	<b>3 070 629</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 191 335	13 957 406
Endring i midlertidige forskjeller	1 167 565	1 041 128
Avgitt konsernbidrag	-12 358 900	-14 998 534
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 718 958	3 299 677
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 718 958	-3 299 677
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 348 209	-1 241 501	1 106 708
Gevinst – og tapskonto	243 430	304 287	60 857
<b>Sum</b>	<b>-2 104 779</b>	<b>-937 214</b>	<b>1 167 565</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 104 779</b>	<b>-937 214</b>	<b>1 167 565</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-463 051</b>	<b>-206 187</b>	<b>256 864</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	679 583	14 279 419	0	14 959 002
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>679 583</b>	<b>14 279 419</b>	<b>0</b>	<b>14 959 002</b>
Årets resultat			8 729 241	8 729 241
Konsernbidrag avgitt		-910 701	-8 729 241	-9 639 942
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>679 583</b>	<b>13 368 718</b>	<b>0</b>	<b>14 048 301</b>

Org. nr. 918 293 469

Side 7



Pilestredet 19-21 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	457 878	2 623 693
<b>Sum</b>	<b>457 878</b>	<b>2 623 693</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 500 000	8 500 000
Skyldig konsernbidrag	12 358 900	14 998 534
<b>Sum</b>	<b>20 858 900</b>	<b>23 498 534</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente som vurderes årlig. For 2024 er det beregnet rente med 6,5%.



## Pilestredet 19-21 AS

### Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Pilestredet 19-21 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	679 583,00	679 583
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>679 583</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	1	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge I AS, org.nr 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der

### Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Lån fra morselskap	8 500 000	8 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger hel eller delvis salg av aksjene i selskapet.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

#### Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

95cc4229-5bd3-4b98-bdae-d1b32f32ba46 - 2025-05-23 09:21:02 UTC +03:00  
BankID - afbd4577-32a0-4559-8666-f9ef45f325be - NO

**Magnus Stranden Alstad**

e1cf4d2e-a31b-4b4e-b481-9698a30ce2d6 - 2025-05-23 09:58:36 UTC +03:00  
BankID - 57ee0ca1-bc02-4bad-b2ff-908e83c5e590 - NO

**Lise Berge Brattvåg**

e0be570d-71af-41ba-890e-c80e4f92d926 - 2025-05-23 10:29:02 UTC +03:00  
BankID - 1f819eda-1009-424f-a8d1-1ecb4418eea0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/82df5876-2fdb-44d9-9a22-e15ed6dcd022>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Pilestredet 19-21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 19-21 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-23 13:48

**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.