



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 183 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 7 EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn-Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

### 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, 11.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	130 000	96 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	8	15 325 000	7 350 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	359 000	0
Annen renteinntekt		0	7 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 684 000</b>	<b>7 357 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	1 124 000
Annen rentekostnad		8 778 000	9 196 000
Annen finanskostnad		235 000	216 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 013 000</b>	<b>10 536 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 671 000</b>	<b>-3 179 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 541 000</b>	<b>-3 275 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 439 000	-654 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 102 000</b>	<b>-2 621 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 102 000</b>	<b>-2 621 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	5 102 000	-2 621 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 102 000</b>	<b>-2 621 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 051 000	17 110 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 051 000</b>	<b>17 110 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	353 282 000	353 282 000
Fordring selskap samme konsern	7	22 167 000	20 902 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 449 000</b>	<b>374 184 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>390 500 000</b>	<b>391 294 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		117 000	351 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 000</b>	<b>351 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	38 000	27 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 000</b>	<b>378 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>390 655 000</b>	<b>391 672 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	343 000	343 000
Overkurs	6	139 095 000	139 095 000
Annen innskutt egenkapital	6	403 000	403 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 841 000</b>	<b>139 841 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	53 000	-4 429 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 000</b>	<b>-4 429 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>139 894 000</b>	<b>135 412 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	254 182 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>254 182 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>254 182 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	249 052 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 709 000	2 078 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 761 000</b>	<b>2 078 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 761 000</b>	<b>256 260 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>390 655 000</b>	<b>391 672 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 214850

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 183 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 7 EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn-Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

**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, 04.05.2021



Organisasjonsnr: 992 183 381  
PILESTREDET PARK 7 EIENDOMSDRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	130 000	96 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	8	15 325 000	7 350 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	359 000	0
Annen renteinntekt		0	7 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 684 000</b>	<b>7 357 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	1 124 000
Annen rentekostnad		8 778 000	9 196 000
Annen finanskostnad		235 000	216 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 013 000</b>	<b>10 536 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 671 000</b>	<b>-3 179 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 541 000</b>	<b>-3 275 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 439 000	-654 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 102 000</b>	<b>-2 621 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 102 000</b>	<b>-2 621 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	5 102 000	-2 621 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 102 000</b>	<b>-2 621 000</b>



Organisasjonsnr: 992 183 381  
PILESTREDET PARK 7 EIENDOMSDRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 051 000	17 110 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 051 000</b>	<b>17 110 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	353 282 000	353 282 000
Fordring selskap samme konsern	7	22 167 000	20 902 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 449 000</b>	<b>374 184 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>390 500 000</b>	<b>391 294 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		117 000	351 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 000</b>	<b>351 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	38 000	27 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 000</b>	<b>378 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>390 655 000</b>	<b>391 672 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	343 000	343 000
Overkurs	6	139 095 000	139 095 000
Annen innskutt egenkapital	6	403 000	403 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 841 000</b>	<b>139 841 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	53 000	-4 429 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 000</b>	<b>-4 429 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>139 894 000</b>	<b>135 412 000</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	0	254 182 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>254 182 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>254 182 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	249 052 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 709 000	2 078 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 761 000</b>	<b>2 078 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 761 000</b>	<b>256 260 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>390 655 000</b>	<b>391 672 000</b>



Organisasjonsnr: 992 183 381  
PILESTREDET PARK 7 EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	171404.00	2.00	342808.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pilestredet Park 7 AS	171404.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	171404.00	100.00%	

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  
2

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



92000.00

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

8

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Domus Medicus AS	100.00%	100.00%	87551.00	11957.00



Til generalforsamlingen i Pilestredet Park 7 Eiendomsdrift AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Pilestredet Park 7 Eiendomsdrift AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets 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 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 avviklet.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Pilestredet Park 7 Eiendomsdrift AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Lund, Stig Arild

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2021-02-25 16:01

**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.



## PILESTREDET PARK 7 EIENDOMSDRIFT AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Ammen driftskostnad	2	<u>-130 358</u>	<u>-95 916</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>-130 358</u>	<u>-95 916</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-130 358</u>	<u>-95 916</u>
Inntekt på investering i datterselskap	8	15 324 830	7 350 321
Annen renteinntekt		18	6 340
Rentekostnad / inntekt foretak samme konsern	7	359 643	-1 123 722
Rentekostnader		-8 778 044	-9 196 030
Annen finanskostnad		<u>-235 143</u>	<u>-216 332</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>6 671 304</u>	<u>-3 179 423</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>6 540 946</u>	<u>-3 275 339</u>
Skattekostn/inntekt på ordinært resultat	3	<u>-1 439 008</u>	<u>654 216</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>5 101 938</u>	<u>-2 621 123</u>
<b>Opplysninger om:</b>			
Overført til/fra udekket tap	6	5 101 938	-2 621 123



**PILESTREDET PARK 7 EIENDOMSDRIFT AS**

**BALANSE PR. 31.12**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	<u>15 051 201</u>	<u>17 109 774</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>15 051 201</b></u>	<u><b>17 109 774</b></u>
<b>Finansielle eiendeler</b>			
Fordring selskap samme konsern	7	22 167 350	20 902 874
Investering i datterselskap	8,9	<u>353 281 553</u>	<u>353 281 553</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>375 448 903</b></u>	<u><b>374 184 427</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>390 500 104</b></u>	<u><b>391 294 201</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		<u>116 856</u>	<u>350 564</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>116 856</b></u>	<u><b>350 564</b></u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	4	<u><b>38 013</b></u>	<u><b>27 382</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>154 869</b></u>	<u><b>377 946</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><u><b>390 654 973</b></u></u>	<u><u><b>391 672 147</b></u></u>



## PILESTREDET PARK 7 EIENDOMSDRIFT AS

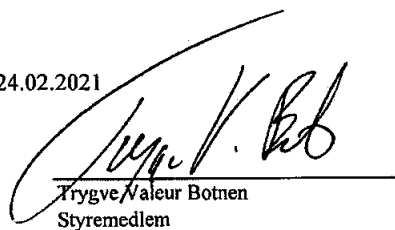
## BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	342 808	342 808
Overkursfond	6	139 094 762	139 094 762
Innskutt annen egenkapital	6	<u>403 377</u>	<u>403 377</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>139 840 947</b></u>	<u><b>139 840 947</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>52 979</u>	<u>-4 429 393</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>52 979</b></u>	<u><b>-4 429 393</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>139 893 926</b></u>	<u><b>135 411 554</b></u>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	9	<u>0</u>	<u>254 182 500</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>254 182 500</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Gjeld til kredittinstitusjon	9	249 052 500	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 708 547</u>	<u>2 078 093</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>250 761 047</b></u>	<u><b>2 078 093</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>250 761 047</b></u>	<u><b>2 078 093</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>390 654 973</b></u>	<u><b>391 672 147</b></u>



Mads Agerup  
Styrets leder

Oslo, 24.02.2021



Trygve Valeur Botnen  
Styremedlem



## PILESTREDET PARK 7 Eiendomsdrift AS

### NOTER 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Hovedregel for vurdering og 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Datterselskap.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



## PILESTREDET PARK 7 Eiendomsdrift AS

### NOTER 2020

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er således heller ikke utbetalt noen lønn i 2020.

#### Godtgjørelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til ledende personer i 2020.

#### Honorar til revisor.

Fordelt på tjenestetype:

(Beløpene er oppgitt inklusiv mva)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lovpålagt revisjon	33 875	22 500
Andre attestasjonstjenester	16 250	
Andre tjenester utenfor revisjon	<u>41 875</u>	<u>12 500</u>
Sum honorar til revisor	<u>92 000</u>	<u>35 000</u>



## PILESTREDET PARK 7 Eiendomsdrift AS

### NOTER 2020

#### Note 3, Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	6 540 946	-3 275 339
Permanente forskjeller	-	-
Grunnlag for årets skattekostnad	6 540 946	-3 275 339
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 540 946	-3 275 339
Bruk av underskudd til fremføring	-6 540 946	-
Skattepliktig inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	-	-3 275 339

Fordeling av skattekostnaden:

Betalbar skatt (22%) av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-	-
Endring av utsatt skatt	-	-720 575
Korrigert skatt 2018	-	66 359
Skattekostnad	-	-654 216

Betalbar skatt i balansen:

	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Underskudd til fremføring	-68 414 549	-77 771 702	-9 357 153
Netto utsatt skatt /utsatt skattefordel	-15 051 201	-17 109 774	-2 058 574
Korreksjon underskudd til fremføring		2 816 207	
Korr utsatt skatt		619 566	

**PILESTREDET PARK 7 Eiendomsdrift AS****NOTER 2020****Note 4, Bankmidler**

	2020	2019
Bundne bankmidler	0	0

**Note 5, Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Aksjekapitalen i selskapet er ved utgangen av året:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	171 404	2	342 808

Aksjene eies av:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Pilestredet Park 7 AS	171 404	100 %	100 %

**Note 6, Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	342 808	139 094 762	403 377	-4 429 393	135 411 554
Korreksjon utsatt skatt 2019				-619 566	-619 566
Årets resultat	-		-	5 101 938	5 101 938
Egenkapital pr 31.12.	<b>342 808</b>	<b>139 094 762</b>	<b>403 377</b>	<b>52 979</b>	<b>139 893 926</b>

Årets korreksjon gjelder reduksjon av fremførbart underskudd og dermed redusksjon av utsatt skattefordel. Dette skyldes avskåret rentefradrag i 2018 som er vurdert å ikke kunne utnyttes i fremtiden.

**Note 7 Gjeld til aksjonær**

Selskapet har fordring på Domus Medicus AS på kr 21.462.236 hvorav kr. 15.324.830 på konsernbidrag mottatt i 2020. Selskapet har også en fordring på Pilestredet Park 7 AS på kr. 705.114.

**Note 8 Datterselskap**

Pilestredet Park 7 Eiendomsdrift AS eier 100 % av aksjene i Domus Medicus AS. Domus Medicus AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for 2020 var på kr 11.957.021  
Balansført egenkapital var pr. 31.12.20 kr 87.550.859



## PILESTREDET PARK 7 Eiendomsdrift AS

### NOTER 2020

#### Note 9 Gjeld og garantiforpliktelser

Avdragsprofil på pantelån:	År	Avdrag
	2021	249 052 500
	Sum	<u>249 052 500</u>

Gjeld sikret ved pant 249 052 500

Det ble den 21. desember 2020 inngått avtale om salg av aksjene i selskapet til PP 7 Invest AS. På bakgrunn av ovennevnte har dagens styre ikke startet forhandlinger knyttet til refinansieringen av eksisterende låneengasjement.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:

Aksjer i Domus Medicus AS	353 281 553
Eiendom i datterselskapet Domus Medicus AS	110 951 829

Danske Bank har pant på kr 300.000.000 i g.nr. 208 b. nr. 949 som eies av datterselskapet Domus Medicus AS.

Danske Bank har pant på kr 300.000.000 i aksjene i Domus Medicus AS.

#### Note 10 Vesentlige hendelser i regnskapsåret

Det pågående utbruddet av Covid-19, samt de strenge nasjonale tiltakene, har gjennom 2020 ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets drift.

Kun et par mindre leieutsettelse og leiefritak har blitt innvilget. Gitt dagens situasjon har selskapet ingen indikasjoner på at tiltakene i tiden fremover vil ha vesentlig påvirkning på selskapets finansielle stilling.