



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 989 946  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: PILESTREDET 27 ANS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Håkon Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		29 134 197	25 641 820
Annen driftsinntekt		2 203 208	1 877 459
Verdijustering investeringseiendom	1	11 603 314	
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 940 719</b>	<b>27 519 279</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	600 000	600 000
Avskrivninger			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		110 889 640
Annen driftskostnad		10 007 604	8 072 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 607 604</b>	<b>119 562 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 333 115</b>	<b>-92 043 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 468 813	6 560 991
Annen renteinntekt		3 137 412	1 875 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 606 225</b>	<b>8 436 472</b>
Annen rentekostnad		11 142 108	9 065 246
Annen finanskostnad		2 044 024	-30 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 186 132</b>	<b>9 034 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 579 907</b>	<b>-598 459</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		29 753 208	-92 641 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	560 500 000	546 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>560 500 000</b>	<b>546 250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	179 019 828	153 059 621
Andre langsiktige fordringer		1 602	10 205
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>179 021 430</b>	<b>153 069 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>739 521 430</b>	<b>699 319 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		823 395	974 131
Andre kortsiktige fordringer	6	1 766 640	5 389 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 590 035</b>	<b>6 363 775</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	7	5 187 803	3 469 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 187 803</b>	<b>3 469 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 777 838</b>	<b>9 833 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>747 299 268</b>	<b>709 153 360</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		548 815 082	519 061 874
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>548 815 082</b>	<b>519 061 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>548 815 082</b>	<b>519 061 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	185 000 000	180 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 543 438	5 443 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 543 438</b>	<b>185 443 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 543 438</b>	<b>185 443 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 041 387	3 438 638
Skyldig offentlige avgifter			110 917
Annen kortsiktig gjeld		2 899 361	1 098 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 940 748</b>	<b>4 648 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 484 186</b>	<b>190 091 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>747 299 268</b>	<b>709 153 360</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 989 946  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: PILESTREDET 27 ANS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Håkon Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 942 989 946  
PILESTREDET 27 ANS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		29 134 197	25 641 820
Annen driftsinntekt		2 203 208	1 877 459
Verdijustering			
investeringseiendom	1	11 603 314	
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 940 719</b>	<b>27 519 279</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	600 000	600 000
Avskrivninger			
Nedskrivning av varige			
driftsmidler og			
immaterielle eiendeler	1		110 889 640
Annen driftskostnad		10 007 604	8 072 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 607 604</b>	<b>119 562 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 333 115</b>	<b>-92 043 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 468 813	6 560 991
Annen renteinntekt		3 137 412	1 875 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 606 225</b>	<b>8 436 472</b>
Annen rentekostnad		11 142 108	9 065 246
Annen finanskostnad		2 044 024	-30 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 186 132</b>	<b>9 034 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 579 907</b>	<b>-598 459</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		29 753 208	-92 641 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 753 208</b>	<b>-92 641 576</b>



Organisasjonsnr: 942 989 946  
PILESTREDET 27 ANS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

1, 5

560 500 000

546 250 000

**Sum varige driftsmidler**

**560 500 000**

**546 250 000**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

3

179 019 828

153 059 621

Andre langsiktige  
fordringer

1 602

10 205

**Sum finansielle  
anleggsmidler**

**179 021 430**

**153 069 826**

**Sum anleggsmidler**

**739 521 430**

**699 319 826**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

823 395

974 131

Andre kortsiktige  
fordringer

6

1 766 640

5 389 644

**Sum fordringer**

**2 590 035**

**6 363 775**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

7

5 187 803

3 469 759

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**5 187 803**

**3 469 759**

**Sum omløpsmidler**

**7 777 838**

**9 833 534**

**SUM EIENDELER**

**747 299 268**

**709 153 360**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

548 815 082

519 061 874

Udisponert resultat

**Sum opptjent egenkapital**

**548 815 082**

**519 061 874**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>548 815 082</b>	<b>519 061 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	185 000 000	180 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 543 438	5 443 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 543 438</b>	<b>185 443 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 543 438</b>	<b>185 443 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 041 387	3 438 638
Skyldig offentlige avgifter			110 917
Annen kortsiktig gjeld		2 899 361	1 098 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 940 748</b>	<b>4 648 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 484 186</b>	<b>190 091 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>747 299 268</b>	<b>709 153 360</b>



Organisasjonsnr: 942 989 946  
PILESTREDET 27 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 27 ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 27 ANS som viser et overskudd på NOK 29 753 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



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>

Lillestrøm, 28. april 2025  
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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*

**HOFSETH, JAN OVE**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

28.04.2025 09:12:29

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 BankID Signing  
Håkon Jahr  
2025-04-25  
 BankID Signing  
Morten Jahr  
2025-04-25  
 BankID Signing  
Thor-Håkon Jahr  
2025-04-27

# Årsregnskap

2024

Pilestredet 27 ANS



<b>Resultatregnskap</b>			
Pilestredet 27 ANS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		29 134 197	25 641 820
Annen driftsinntekt		2 203 208	1 877 459
Verdijustering investeringseiendom	1	11 603 314	0
Sum driftsinntekter		<u>42 940 719</u>	<u>27 519 279</u>
Lønnskostnad	2	600 000	600 000
Verdijustering investeringseiendom	1	0	110 889 640
Annen driftskostnad		10 007 604	8 072 755
Sum driftskostnader		<u>10 607 604</u>	<u>119 562 396</u>
Driftsresultat		<u>32 333 115</u>	<u>-92 043 116</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 468 813	6 560 991
Annen renteinntekt		3 137 412	1 875 482
Annen rentekostnad		11 142 108	9 065 246
Annen finanskostnad		2 044 024	-30 315
Resultat av finansposter		<u>-2 579 907</u>	<u>-598 459</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>29 753 208</u>	<u>-92 641 576</u>
Årsresultat	4	<u>29 753 208</u>	<u>-92 641 576</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		29 753 208	-92 641 576
Sum overføringer		<u>29 753 208</u>	<u>-92 641 576</u>
Pilestredet 27 ANS			



<b>Balanse</b>			
Pilestredet 27 ANS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	<u>560 500 000</u>	<u>546 250 000</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	179 019 828	153 059 621
Andre langsiktige fordringer		1 602	10 205
Sum finansielle anleggsmidler		<u>179 021 430</u>	<u>153 069 826</u>
Sum anleggsmidler		<u>739 521 430</u>	<u>699 319 826</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		823 395	974 131
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>1 766 640</u>	<u>5 389 644</u>
Sum fordringer		<u>2 590 035</u>	<u>6 363 775</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>5 187 803</u>	<u>3 469 759</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 777 838</u>	<u>9 833 534</u>
Sum eiendeler		<u>747 299 268</u>	<u>709 153 360</u>
Pilestredet 27 ANS			



<b>Balanse</b>			
Pilestredet 27 ANS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>548 815 082</u>	<u>519 061 874</u>
Sum egenkapital	4, 8	<u>548 815 082</u>	<u>519 061 874</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	185 000 000	180 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>5 543 438</u>	<u>5 443 438</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>190 543 438</u>	<u>185 443 438</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 041 387	3 438 638
Skyldig offentlige avgifter		0	110 917
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 899 361</u>	<u>1 098 493</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 940 748</u>	<u>4 648 048</u>
Sum gjeld		<u>198 484 186</u>	<u>190 091 485</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>747 299 268</u>	<u>709 153 360</u>
Oslo, 25.04.2025			
<hr/> Håkon Jahr styreleder	<hr/> Morten Jahr styremedlem	<hr/> Thor-Håkon Jahr styremedlem/daglig leder	
Pilestredet 27 ANS			



<b>Kontantstrømoppstilling</b>			
Pilestredet 27 ANS			
	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		29 753 208	-92 641 576
Nedskrivning anleggsmidler		-11 603 314	110 889 640
Endring i kundefordringer		150 736	307 997
Endring i leverandørgjeld		1 602 749	1 380 249
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 689 951	-75 733
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>21 593 330</u>	<u>19 860 578</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 646 686	1 639 640
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 646 686</u>	<u>-1 639 640</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		5 100 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		22 328 600	15 750 499
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-17 228 600</u>	<u>-15 750 499</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 718 044	2 470 439
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		3 469 759	999 320
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>5 187 803</u>	<u>3 469 758</u>
Pilestredet 27 ANS		Side 5	



## Noter 2024

Pilestredet 27 ANS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til forenklet IFRS.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

### Omløpsmidler/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.

### Investerings eiendom

Investerings eiendommer er verdsatt til virkelig verdi. Verdiendringer er målt over resultatet.

### 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Note 1 Anlegg - investeringseiendom

	2024	2023
Anskaffelseskost 01.01	149 884 873	148 245 233
Tilgang/Avgang	2 646 686	1 639 640
<b>Sum anskaffelseskost 31.12</b>	<b>152 531 559</b>	<b>149 884 873</b>
Balanseført verdi 31.12	560 500 000	546 250 000
Resultatført verdiendring	11 603 314	-110 889 640

Verdivurderingen er utført av selskapet. Grunnlag for vurderingen er en begrenset verdivurdering fra eksternt eiendomsmegler gjennomført i 2025. Verdsettelsen er gjort på bakgrunn av forventet avkastning av eiendommen.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Arbeidsgodtgjørelse	600 000	600 000
<b>Sum</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



## Noter 2024

### Pilestredet 27 ANS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	179 019 828	153 059 621
<b>Sum</b>	<b>179 019 828</b>	<b>153 059 621</b>

Lån til morselskapet Jahr Næringseiendom AS. Lånet er renteberegnet med kr 7 468 813 i 2024. Det er ikke avtalt noen konkret avdrags profil på den langsiktige fordringen.

#### Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	519 061 874	519 061 874
Årets resultat	29 753 208	29 753 208
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>548 815 082</b>	<b>548 815 082</b>

#### Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 185 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 560 500 000.

#### Note 6 Finansielle derivater

Selskapet har en renteswap på en nominell lånesum på NOK 50 mill.

	2024	2023
Balanseført verdi	1 045 275	3 089 188
Resultatført verdiendring	2 043 913	-30 315

#### Note 7 Bankinnskudd

Inneholder kun frie midler.

#### Note 8 Informasjon om deltakere

Andelene i Pilestredet 27 ANS har følgende eiere:

Jahr Næringseiendom	94 %
Håkon Jahr	3 %
Morten Jahr	3 %