



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 975 284	14 455 095
Sum inntekter		14 975 284	14 455 095
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 106 707	1 349 131
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 560 472	1 548 164
Sum kostnader	7	2 667 179	2 897 295
Driftsresultat		12 308 105	11 557 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 509	473
Sum finansinntekter		4 509	473
Rentekostnad til foretak i samme konsern		468 781	79 411
Annen rentekostnad		1 018	217 015
Annen finanskostnad		4 448	406
Sum finanskostnader		474 247	296 832
Netto finans		-469 738	-296 358
Ordinært resultat før skattekostnad		11 838 367	11 261 441
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 604 440	2 477 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 233 927	8 783 924
Årsresultat	1, 9	9 233 927	8 783 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 233 927	8 783 924
Totalresultat		9 233 927	8 783 924
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		10 217 526	9 986 084



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-983 599	-1 202 160
Sum overføringer og disponeringer		9 233 927	8 783 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 306 464	39 263 780
Maskiner og inventar	3	1 156 849	1 301 455
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	39 463 313	40 565 235
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		39 463 313	40 565 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 496 208
Andre kortsiktige fordringer		2 233 998	89 617
Konsernfordringer	4	51 225	545 901
Sum fordringer		2 285 223	5 131 726
Sum omløpsmidler		2 285 223	5 131 726
SUM EIENDELER		41 748 536	45 696 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	679 583	679 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	1	16 751 522	16 751 522
Sum innskutt egenkapital	1	17 431 105	17 431 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	237 354	1 220 953
Sum opptjent egenkapital		237 354	1 220 953
Sum egenkapital	1	17 668 459	18 652 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	558 018	835 444
Sum avsetninger for forpliktelser		558 018	835 444
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	8 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		9 058 018	9 335 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 506	194 794
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	13 107 317	12 810 597
Annen kortsiktig gjeld		1 884 237	4 704 068
Sum kortsiktig gjeld		15 022 059	17 709 459
Sum gjeld		24 080 077	27 044 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 748 536	45 696 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412504

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

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 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 975 284	14 455 095
Sum inntekter		14 975 284	14 455 095
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 106 707	1 349 131
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 560 472	1 548 164
Sum kostnader	7	2 667 179	2 897 295
Driftsresultat		12 308 105	11 557 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 509	473
Sum finansinntekter		4 509	473
Rentekostnad til foretak i samme konsern		468 781	79 411
Annen rentekostnad		1 018	217 015
Annen finanskostnad		4 448	406
Sum finanskostnader		474 247	296 832
Netto finans		-469 738	-296 358
Ordinært resultat før skattekostnad		11 838 367	11 261 441
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 604 440	2 477 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 233 927	8 783 924
Årsresultat	1, 9	9 233 927	8 783 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 233 927	8 783 924
Totalresultat		9 233 927	8 783 924
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		10 217 526	9 986 084
Overført fra annen egenkapital		-983 599	-1 202 160



Sum overføringer og
disponeringer

9 233 927

8 783 924



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	38 306 464	39 263 780
Maskiner og inventar	3	1 156 849	1 301 455
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	39 463 313	40 565 235
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		39 463 313	40 565 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			4 496 208
Andre kortsiktige			
fordringer		2 233 998	89 617
Konsernfordringer	4	51 225	545 901
Sum fordringer		2 285 223	5 131 726
Sum omløpsmidler		2 285 223	5 131 726
SUM EIENDELER		41 748 536	45 696 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	679 583	679 583
Overkurs	1	16 751 522	16 751 522
Sum innskutt egenkapital	1	17 431 105	17 431 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	237 354	1 220 953
Sum opptjent egenkapital		237 354	1 220 953



Sum egenkapital	1	17 668 459	18 652 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	558 018	835 444
Sum avsetninger for forpliktelseser		558 018	835 444
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	8 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		9 058 018	9 335 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 506	194 794
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	13 107 317	12 810 597
Annen kortsiktig gjeld		1 884 237	4 704 068
Sum kortsiktig gjeld		15 022 059	17 709 459
Sum gjeld		24 080 077	27 044 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 748 536	45 696 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	679583.00	679583.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond	1.00	100.00%	Ordinære
Norge I Holding AS			aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note
7

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
7

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



Årsregnskap 2020 Pilestredet 19-21 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: UDW3U-KC44O-UM31-13DW5-DHBF7-4XFVH

Org.nr.: 918 293 469



Resultatregnskap			
Pilestredet 19-21 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		14 975 284	14 455 095
Sum driftsinntekter		14 975 284	14 455 095
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 106 707	1 349 131
Annen driftskostnad		1 560 472	1 548 164
Sum driftskostnader	7	2 667 179	2 897 295
Driftsresultat		12 308 105	11 557 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 509	473
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-468 781	-79 411
Annen rentekostnad		-1 018	-217 015
Annen finanskostnad		-4 448	-406
Resultat av finansposter		-469 738	-296 358
Ordinært resultat før skattekostnad		11 838 367	11 261 441
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 604 440	2 477 517
Ordinært resultat		9 233 927	8 783 924
Årsresultat	1, 9	9 233 927	8 783 924
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		10 217 526	9 986 084
Overført fra annen egenkapital		-983 599	-1 202 160
Sum overføringer		9 233 927	8 783 924
Pilestredet 19-21 AS		Side 2	



Balanse			
Pilestredet 19-21 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 306 464	39 263 780
Maskiner og inventar	3	1 156 849	1 301 455
Sum varige driftsmidler	3	39 463 313	40 565 235
Sum anleggsmidler		39 463 313	40 565 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 496 208
Andre kortsiktige fordringer		2 233 998	89 617
Konsernfordringer	4	51 225	545 901
Sum fordringer		2 285 223	5 131 726
Sum omløpsmidler		2 285 223	5 131 726
Sum eiendeler		41 748 536	45 696 961
Pilestredet 19-21 AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: UDW3U-KC44O-UM31-13DW5-DHBF7-4XFVH



Balanse			
Pilestredet 19-21 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	679 583	679 583
Overkurs	1	16 751 522	16 751 522
Sum innskutt egenkapital	1	17 431 105	17 431 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	237 354	1 220 953
Sum opptjent egenkapital		237 354	1 220 953
Sum egenkapital	1	17 668 459	18 652 058
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	558 018	835 444
Sum avsetning for forpliktelser		558 018	835 444
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	8 500 000	8 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 506	194 794
Konserngjeld	4	13 107 317	12 810 597
Annen kortsiktig gjeld		1 884 237	4 704 068
Sum kortsiktig gjeld		15 022 059	17 709 459
Sum gjeld		24 080 077	27 044 903
Sum egenkapital og gjeld		41 748 536	45 696 961
31.05.2021 Styret i Pilestredet 19-21 AS			
Knut Haraldson styreleder	Peder Hakon Schjoldager styremedlem	Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem	
Pilestredet 19-21 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: UDW3U-KC44O-UM31-13DW5-DHBF7-4XFVH



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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	679 583	16 751 522	1 220 953	18 652 058
Pr 01.01.2020	679 583	16 751 522	1 220 953	18 652 058
Årets resultat			9 233 927	9 233 927
Konsemdrag avgitt			-10 217 526	-10 217 526
Pr 31.12.2020	679 583	16 751 522	237 354	17 668 459

Note 2 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 aksjer.

Aksjekapitalen i Pilestredet 19-21 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	679 583,00	679 583
Sum	1		679 583

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	1	100%	100%
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

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



Note 3 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 438 640	47 682 664	1 791 634	0	58 912 938
Tilgang i året	0	0	0	4 785	4 785
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 438 640	47 682 664	1 791 634	4 785	58 917 723
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	0	17 857 525	490 178	0	18 347 703
Periodens avskrivninger	0	962 101	144 606	0	1 106 707
Bokført verdi per 31.12.2020	9 438 640	28 863 038	1 156 849	4 785	39 463 313

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Inventar 5 år
- Tomt Evig

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	51 225	545 901
Sum	51 225	545 901
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 500 000	8 500 000
Annen kortsiktig gjeld (herunder konsernbidrag)	13 107 317	12 810 597
Sum	21 607 317	21 310 597

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 881 866	2 816 588
Endring i utsatt skatt	-277 426	-339 071
Skattekostnad ordinært resultat	2 604 440	2 477 517
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 838 367	11 261 441
Endring i midlertidige forskjeller	1 261 025	1 541 231
Avgitt konsernbidrag	-13 099 392	-12 802 672
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 881 866	2 816 588
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 881 866	-2 816 588
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 942 135	3 054 582	1 112 446
Gevinst – og tapskonto	594 312	742 891	148 579
Sum	2 536 447	3 797 473	1 261 025
Grunnlag for utsatt skatt	2 536 447	3 797 473	1 261 025
Utsatt skatt (22 %)	558 018	835 444	277 426

Note 6 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.



Note 7 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	24 438	16 875
Honorar forretningsfører	724 154	156 260
Sum driftskostnader	748 592	173 135

Selskapets og konsernets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 9 233 927 etter skatt, mot kr. 8 783 924 i 2019. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksine-programmet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til sted for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:05:50Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:18:08Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:23:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: UDW3U-KC44O-UM31-13DW5-DHBF7-4XFVH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i Pilestredet 19-21 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pilestredet 19-21 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Pilestredet 19-21 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, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 18:17

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.