



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 846 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 320
0593 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tariq Aziz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 578 538	3 319 728
Annen driftsinntekt		497 114	350 687
Sum inntekter		4 075 652	3 670 415
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	678 326	656 160
Annen driftskostnad	2	405 430	441 471
Sum kostnader		1 083 756	1 097 631
Driftsresultat		2 991 896	2 572 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 928	5 280
Sum finansinntekter		17 928	5 280
Annen rentekostnad		-409	4 206
Sum finanskostnader		-409	4 206
Netto finans		18 337	1 074
Ordinært resultat før skattekostnad		3 010 233	2 573 858
Skattekostnad på resultat	3	708 512	600 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 301 721	1 973 203
Årsresultat	4	2 301 721	1 973 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 301 721	1 973 203
Totalresultat		2 301 721	1 973 203
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 301 721	1 973 203
Sum overføringer og disponeringer		2 301 721	1 973 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 969 771	12 219 936
Maskiner og anlegg		1 284 485	1 712 646
Sum varige driftsmidler	1	13 254 256	13 932 583
Sum anleggsmidler		13 254 256	13 932 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer		5 381 521	3 683 463
Sum fordringer		5 381 521	3 683 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 125 206	690 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 206	690 349
Sum omløpsmidler		6 506 727	4 373 812
SUM EIENDELER		19 760 983	18 306 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 243 077	6 453 356
Sum opptjent egenkapital		6 243 077	6 453 356
Sum egenkapital		6 345 077	6 555 356
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 875	2 750
Betalbar skatt	3		358 228
Skyldig offentlige avgifter		17 434	122 858
Utbytte		150 720	
Kortsiktig konserngjeld	6	12 699 927	10 581 358
Annen kortsiktig gjeld		544 950	685 846
Sum kortsiktig gjeld		13 415 906	11 751 040
Sum gjeld		13 415 906	11 751 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 760 983	18 306 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 677380

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 846 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 320
0593 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tariq Aziz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 989 846 906
PILESTREDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 578 538	3 319 728
Annen driftsinntekt		497 114	350 687
Sum inntekter		4 075 652	3 670 415
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	678 326	656 160
Annen driftskostnad	2	405 430	441 471
Sum kostnader		1 083 756	1 097 631
Driftsresultat		2 991 896	2 572 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 928	5 280
Sum finansinntekter		17 928	5 280
Annen rentekostnad		-409	4 206
Sum finanskostnader		-409	4 206
Netto finans		18 337	1 074
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	708 512	600 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 301 721	1 973 203
Årsresultat	4	2 301 721	1 973 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 301 721	1 973 203
Totalresultat		2 301 721	1 973 203
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 301 721	1 973 203
Sum overføringer og disponeringer		2 301 721	1 973 203



Organisasjonsnr: 989 846 906
PILESTREDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 969 771	12 219 936
Maskiner og anlegg		1 284 485	1 712 646
Sum varige driftsmidler	1	13 254 256	13 932 583

Sum anleggsmidler		13 254 256	13 932 583
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer		5 381 521	3 683 463
Sum fordringer		5 381 521	3 683 463

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 125 206	690 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 206	690 349

Sum omløpsmidler		6 506 727	4 373 812
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 760 983	18 306 395
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 243 077	6 453 356
Sum opptjent egenkapital		6 243 077	6 453 356

Sum egenkapital		6 345 077	6 555 356
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 875	2 750
Betalbar skatt	3	358 228
Skyldig offentlige avgifter	17 434	122 858
Utbytte	150 720	
Kortsiktig konserngjeld	6	10 581 358
Annen kortsiktig gjeld	544 950	685 846
Sum kortsiktig gjeld	13 415 906	11 751 040
Sum gjeld	13 415 906	11 751 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 760 983	18 306 395



Organisasjonsnr: 989 846 906
PILESTREDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022

Pilestredet Eiendom AS

Org.nr. 989 846 906

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 578 538	3 319 728
Annen driftsinntekt		497 114	350 687
Sum driftsinntekter		4 075 652	3 670 415
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	678 326	656 160
Annen driftskostnad	2	405 430	441 471
Sum driftskostnader		1 083 756	1 097 631
Driftsresultat		2 991 896	2 572 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 928	5 280
Annen rentekostnad		-409	4 206
Resultat av finansposter		18 337	1 074
Resultat før skattekostnad		3 010 233	2 573 858
Skattekostnad på resultat	3	708 512	600 655
Resultat		2 301 721	1 973 203
Årsresultat	4	2 301 721	1 973 203
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 301 721	1 973 203
Sum overføringer		2 301 721	1 973 203



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 969 771	12 219 936
Maskiner og anlegg		1 284 485	1 712 646
Sum varige driftsmidler	1	13 254 256	13 932 583
Sum anleggsmidler		13 254 256	13 932 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		5 381 521	3 683 463
Sum fordringer		5 381 521	3 683 463
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 125 206	690 349
Sum omløpsmidler		6 506 727	4 373 812
Sum eiendeler		19 760 983	18 306 394



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 243 077	6 453 356
Sum opptjent egenkapital		6 243 077	6 453 356
Sum egenkapital		6 345 077	6 555 356
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 875	2 750
Betalbar skatt	3	0	358 228
Skyldig offentlige avgifter		17 434	122 858
Utbytte		150 720	0
Konserngjeld	6	12 699 927	10 581 358
Annen kortsiktig gjeld		544 950	685 846
Sum kortsiktig gjeld		13 415 906	11 751 040
Sum gjeld		13 415 906	11 751 040
Sum egenkapital og gjeld		19 760 983	18 306 395

Oslo, 28.06.2023

Styret i Pilestredet Eiendom AS

Nasir Aziz
vara

Tariq Aziz
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 296 605	3 853 453	17 150 058
= Anskaffelseskost 31.12.22	13 296 605	3 853 453	17 150 058
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 326 833	2 568 968	3 895 802
= Bokført verdi 31.12.22	11 969 772	1 284 485	13 254 256
Årets ordinære avskrivninger	250 164	428 162	678 326
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Pilestredet Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar i 2022er kr 17 281.

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	708 512	600 655
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	708 512	600 655
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 010 233	2 573 858
Permanente forskjeller	-409	0
Endring i midlertidige forskjeller	210 688	156 390
Avgitt konsernbidrag	-3 220 511	-1 101 942
Skattepliktig inntekt	0	1 628 306
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	708 512	600 655
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-708 512	-242 427
Sum betalbar skatt i balansen	0	358 228

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-699 221	-488 534	210 688
Sum	-699 221	-488 534	210 688
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	699 221	488 534	-210 688
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	2 000	0	6 453 356	6 555 356
Pr 01.01.2022	100 000	2 000	0	6 453 356	6 555 356
Årets resultat				2 301 721	2 301 721
Pr 31.12.2022	100 000	2 000	0	8 755 076	8 857 076



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pilestredet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trendy Næringseiendommer AS	1 000	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordring til foretak i samme konsern	5 381 521	3 683 463
Sum	5 381 521	3 683 463
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	9 479 416	9 479 416
Sum	9 479 416	9 479 416



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Pilestredet Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnøkkel: 8GJFI-FT3WY-NYGY2S-M2Z66-QJUNE-PTXLD



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022

Pilestredet Eiendom AS

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

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8GJFI-FT3WY-NYQ2S-M2Z66-QJUNE-PTXLD



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."

Erlend Lien Sandberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-07-11 18:14:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GJFI-FT3WY-NYGY2S-M2Z66-QJUNE-PTXLD

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/validator>