



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 713 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 57 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 233 090	4 485 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 233 090</b>	<b>4 485 062</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	4	102	-2
<b>Sum kostnader</b>		<b>102</b>	<b>-2</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 232 988</b>	<b>4 485 064</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 707	91 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 707</b>	<b>91 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 707</b>	<b>-91 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 162 281</b>	<b>4 393 677</b>
Skattekostnad på resultat	5	695 702	966 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		381 163	2 459 020
Annen egenkapital		2 085 416	968 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	73 841 527	72 039 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>73 841 527</b>	<b>72 039 533</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 841 527</b>	<b>72 039 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		-100	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-100</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-100</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 841 427</b>	<b>72 039 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		47 348 781	47 348 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 348 781</b>	<b>48 348 781</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 553 734	14 468 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 553 734</b>	<b>14 468 318</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>64 902 515</b>	<b>62 817 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 316 235	3 728 040
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 316 235</b>	<b>3 728 040</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	4 134 007	2 308 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 134 007</b>	<b>2 308 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 450 242</b>	<b>6 036 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			33 474
Kortsiktig konserngjeld	8	488 670	3 152 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 670</b>	<b>3 186 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 938 912</b>	<b>9 222 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 841 427</b>	<b>72 039 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488793

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 713 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 57 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 994 713 736  
PILESTREDET 57 EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 233 090	4 485 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 233 090</b>	<b>4 485 062</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	4	102	-2
<b>Sum kostnader</b>		<b>102</b>	<b>-2</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 232 988</b>	<b>4 485 064</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 707	91 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 707</b>	<b>91 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 707</b>	<b>-91 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 162 281</b>	<b>4 393 677</b>
Skattekostnad på resultat	5	695 702	966 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		381 163	2 459 020
Annen egenkapital		2 085 416	968 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>



Organisasjonsnr: 994 713 736  
PILESTREDET 57 EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	73 841 527	72 039 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>73 841 527</b>	<b>72 039 533</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 841 527</b>	<b>72 039 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		-100	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-100</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-100</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 841 427</b>	<b>72 039 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		47 348 781	47 348 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 348 781</b>	<b>48 348 781</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 553 734	14 468 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 553 734</b>	<b>14 468 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>64 902 515</b>	<b>62 817 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 316 235	3 728 040
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 316 235</b>	<b>3 728 040</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	4 134 007	2 308 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 134 007</b>	<b>2 308 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 450 242</b>	<b>6 036 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			33 474
Kortsiktig konserngjeld	8	488 670	3 152 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 670</b>	<b>3 186 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 938 912</b>	<b>9 222 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 841 427</b>	<b>72 039 533</b>



Organisasjonsnr: 994 713 736  
PILESTREDET 57 EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 57 Eiendomsselskap 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 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 konklusjon

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 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: E3MFT6-N1DPH-NICTL-38V0W-3J5Z7-XJACH



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-13 13:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3MT6-NTDPH-NICTL-38V0W-3J3Z7-XJACH

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>

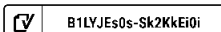


# Årsregnskap

**2022**

**Pilestredet 57 Eiendomsselskap  
AS**

Org.nr.:994 713 736






<b>Resultatregnskap</b>			
Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	3 233 090	4 485 062
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 233 090</b>	<b>4 485 062</b>
Annen driftskostnad	4	102	-2
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>102</b>	<b>-2</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 232 988</b>	<b>4 485 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 707	91 387
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-70 707</b>	<b>-91 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 162 281</b>	<b>4 393 677</b>
Skattekostnad på resultat	5	695 702	966 609
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		381 163	2 459 020
Annen egenkapital		2 085 416	968 048
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 466 579</b>	<b>3 427 068</b>



<b>Balanse</b>			
Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	73 841 527	72 039 533
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<u>73 841 527</u>	<u>72 039 533</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>73 841 527</u>	<u>72 039 533</u>
Bankinnskudd og kontanter		-100	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>-100</u>	<u>0</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>73 841 427</u>	<u>72 039 533</u>

Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS, orgnr

Side 3

 B1LYJEs0s-Sk2KKEi0i



<b>Balanse</b>			
Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		<u>47 348 781</u>	<u>47 348 781</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>48 348 781</u></b>	<b><u>48 348 781</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>16 553 734</u>	<u>14 468 318</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>16 553 734</u></b>	<b><u>14 468 318</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b><u>64 902 515</u></b>	<b><u>62 817 099</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>4 316 235</u>	<u>3 728 040</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>4 316 235</u></b>	<b><u>3 728 040</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	8	<u>4 134 007</u>	<u>2 308 330</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>4 134 007</u></b>	<b><u>2 308 330</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	33 474
Gjeld til konsernselskap	8	<u>488 670</u>	<u>3 152 590</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>488 670</u></b>	<b><u>3 186 064</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>8 938 912</u></b>	<b><u>9 222 434</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>73 841 427</u></b>	<b><u>72 039 533</u></b>
Oslo, 28.02.2023			
Styret i Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS			
_____ Marianne Frønsdal styreleder		_____ Anda Cevere styremedlem	
Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS, orgnr			
Side 4			



## Noter 2022

### Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardssats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter 2022

### Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden Bostad AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	80 566 659	80 566 659
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 801 994	1 801 994
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>82 368 653</b>	<b>82 368 653</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 527 126	8 527 126
= Bokført verdi 31.12.22	<b>73 841 527</b>	<b>73 841 527</b>

Økonomisk levetid 50 år

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. .

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

**Noter 2022**

## Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 507	693 570
Endring i utsatt skatt	588 195	273 039
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>695 702</b>	<b>966 609</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 162 281	4 393 677
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 673 611	-1 171 376
Avgitt konsernbidrag	-488 670	-3 152 590
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-69 710
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 507	693 570
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-107 507	-693 570
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	19 619 249	16 945 638	-2 673 611
<b>Sum</b>	<b>19 619 249</b>	<b>16 945 638</b>	<b>-2 673 611</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 619 249</b>	<b>16 945 638</b>	<b>-2 673 611</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 316 235</b>	<b>3 728 040</b>	<b>-588 194</b>





## Noter 2022

### Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 000 000	47 348 781	14 468 318	62 817 099
Årets resultat			2 466 579	2 466 579
Konsernbidrag avgitt			-381 163	-381 163
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>47 348 781</b>	<b>16 553 734</b>	<b>64 902 515</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	1 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>





## Noter 2022

### Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS

#### Note 8 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	4 134 007	2 308 330
Årets konsernbidrag	488 670	3 152 590
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 622 677</b>	<b>5 460 920</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 73 841 527,-.





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 16:28

SENT BY OWNER:  
Marius Hoff Sandland - 28.02.2023 08:38

DOCUMENT ID:  
Sk2KkEi0i

ENVELOPE ID:  
B1LYJEs0s-Sk2KkEi0i

DOCUMENT NAME:  
Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS.pdf-pAdES-SkgTkej0s.pdf  
Pilestredet 57 Eiendomsselskap AS.pdf-pAdES-SkYhy4jRs.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>Anda Cevere</b> anda.cevere@heimstaden.no	Signed Authenticated	28.02.2023 14:29 28.02.2023 14:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/09/27) IP: 195.0.152.26
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	28.02.2023 16:28 28.02.2023 15:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/04/26) IP: 213.155.155.110

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed