



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 892 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 35 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Røstberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 303 149 | 1 074 509 |
| Sum kostnader | | 303 149 | 1 074 509 |
| Driftsresultat | | -303 149 | -1 074 509 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2, 3 | 31 056 509 | 9 362 368 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 11 798 | 24 860 |
| Annen renteinntekt | | 1 358 628 | |
| Sum finansinntekter | | 32 426 935 | 9 387 228 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 3 917 702 | 1 502 564 |
| Annen rentekostnad | 4 | 24 364 994 | 18 715 045 |
| Sum finanskostnader | | 28 282 696 | 20 217 609 |
| Netto finans | | 4 144 239 | -10 830 381 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 841 090 | -11 904 889 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 845 040 | -559 355 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Årsresultat | 6 | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Totalresultat | | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 93 466 | 79 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 012 883 | |
| Udekket tap | | 1 889 701 | -89 584 103 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -761 431 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 996 050 | -11 345 534 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 559 355 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 559 355 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 1 218 398 320 | 1 218 398 320 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 641 798 | 2 517 191 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 219 040 118 | 1 220 915 511 |
| Sum anleggsmidler | | 1 219 040 118 | 1 221 474 866 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 217 500 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 061 | |
| Konsernfordringer | 2 | 31 056 509 | 9 362 368 |
| Sum fordringer | | 31 302 070 | 9 362 368 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 532 329 | 5 056 175 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 532 329 | 5 056 175 |
| Sum omløpsmidler | | 40 834 399 | 14 418 543 |
| SUM EIENDELER | | 1 259 874 517 | 1 235 893 409 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 5 452 371 | 5 452 371 |
| Overkurs | 6 | 539 784 691 | 539 784 691 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 545 237 062 | 545 231 492 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | 87 699 972 | 89 584 103 |
| Sum opptjent egenkapital | | -87 699 972 | -89 584 103 |
| Sum egenkapital | | 457 537 090 | 455 647 389 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 688 000 000 | 617 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 106 538 725 | 79 461 023 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 794 538 725 | 696 461 023 |
| Sum langsiktig gjeld | | 794 538 725 | 696 461 023 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 538 | 24 564 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Utbytte | | 93 466 | 79 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 1 298 568 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 6 396 131 | 4 760 433 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 798 703 | 83 784 997 |
| Sum gjeld | | 802 337 427 | 780 246 020 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 259 874 517 | 1 235 893 409 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325428

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 892 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 35 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Røstberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 15.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 892 926
PILESTREDET 35 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 303 149 | 1 074 509 |
| Sum kostnader | | 303 149 | 1 074 509 |
| Driftsresultat | | -303 149 | -1 074 509 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2, 3 | 31 056 509 | 9 362 368 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 11 798 | 24 860 |
| Annen renteinntekt | | 1 358 628 | |
| Sum finansinntekter | | 32 426 935 | 9 387 228 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 3 917 702 | 1 502 564 |
| Annen rentekostnad | 4 | 24 364 994 | 18 715 045 |
| Sum finanskostnader | | 28 282 696 | 20 217 609 |
| Netto finans | | 4 144 239 | -10 830 381 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 841 090 | -11 904 889 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 845 040 | -559 355 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Årsresultat | 6 | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Totalresultat | | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 93 466 | 79 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 012 883 | |
| Udekket tap | | 1 889 701 | -89 584 103 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -761 431 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 996 050 | -11 345 534 |



Organisasjonsnr: 921 892 926
PILESTREDET 35 HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 559 355 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 559 355 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 1 218 398 320 | 1 218 398 320 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 641 798 | 2 517 191 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 219 040 118 | 1 220 915 511 |
| Sum anleggsmidler | | 1 219 040 118 | 1 221 474 866 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 217 500 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 061 | |
| Konsernfordringer | 2 | 31 056 509 | 9 362 368 |
| Sum fordringer | | 31 302 070 | 9 362 368 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 9 532 329 | 5 056 175 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 532 329 | 5 056 175 |
| Sum omløpsmidler | | 40 834 399 | 14 418 543 |
| SUM EIENDELER | | 1 259 874 517 | 1 235 893 409 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 5 452 371 | 5 452 371 |
| Overkurs | 6 | 539 784 691 | 539 784 691 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 545 237 062 | 545 231 492 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | 87 699 972 | 89 584 103 |
| Sum opptjent egenkapital | | -87 699 972 | -89 584 103 |
| Sum egenkapital | | 457 537 090 | 455 647 389 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 688 000 000 | 617 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 106 538 725 | 79 461 023 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 794 538 725 | 696 461 023 |
| Sum langsiktig gjeld | | 794 538 725 | 696 461 023 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 538 | 24 564 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Utbytte | | 93 466 | 79 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 1 298 568 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 6 396 131 | 4 760 433 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 798 703 | 83 784 997 |
| Sum gjeld | | 802 337 427 | 780 246 020 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 259 874 517 | 1 235 893 409 |



Organisasjonsnr: 921 892 926
PILESTREDET 35 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Pilestredet 35 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 892 926

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 2b4601bac41540c76e4cb8408cd7b8df06791cda610613df8ce21898960ca0ae712caf3578e2ea2b1051f6c2320b636c2ba2b1a7283e633372e4848205746fc4b



Resultatregnskap Pilestredet 35 Holding AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | NOTE | 2022 | 2021 |
|---|----------|------------------|--------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 303 149 | 1 074 509 |
| Sum driftskostnader | | 303 149 | 1 074 509 |
| Driftsresultat | | -303 149 | -1 074 509 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2, 3 | 31 056 509 | 9 362 368 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 11 798 | 24 860 |
| Annen renteinntekt | | 1 358 628 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | -3 917 702 | -1 502 564 |
| Annen rentekostnad | 4 | -24 364 994 | -18 715 045 |
| Resultat av finansposter | | 4 144 239 | -10 830 381 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 841 090 | -11 904 889 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -845 040 | 559 355 |
| Resultat | | 2 996 050 | -11 345 534 |
| Årsresultat | 6 | 2 996 050 | -11 345 534 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 1 889 701 | 0 |
| Avsatt til utbytte | | 93 466 | 0 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 79 000 000 |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 012 883 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | -89 584 103 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -761 431 |
| Sum overføringer | | 2 996 050 | -11 345 534 |



Balanse Pilestredet 35 Holding AS

| EIENDELER | NOTE | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 0 | 559 355 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 559 355 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 4 | 1 218 398 320 | 1 218 398 320 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 641 798 | 2 517 191 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 219 040 118 | 1 220 915 511 |
| Sum anleggsmidler | | 1 219 040 118 | 1 221 474 866 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 217 500 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 061 | 0 |
| Konsernfordringer | 2 | 31 056 509 | 9 362 368 |
| Sum fordringer | | 31 302 070 | 9 362 368 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 532 329 | 5 056 175 |
| Sum omløpsmidler | | 40 834 399 | 14 418 543 |
| Sum eiendeler | | 1 259 874 517 | 1 235 893 409 |



Balanse Pilestredet 35 Holding AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 5 452 371 | 5 452 371 |
| Overkurs | 6 | 539 784 691 | 539 784 691 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 545 237 062 | 545 231 492 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 6 | -87 699 972 | -89 584 103 |
| Sum opp tjent egenkapital | | -87 699 972 | -89 584 103 |
| Sum egenkapital | | 457 537 090 | 455 647 389 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 688 000 000 | 617 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 106 538 725 | 79 461 023 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 794 538 725 | 696 461 023 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 538 | 24 564 |
| Utbytte | | 93 466 | 79 000 000 |
| Konserngjeld | 2 | 1 298 568 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 6 396 131 | 4 760 433 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 798 703 | 83 784 997 |
| Sum gjeld | | 802 337 427 | 780 246 020 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 259 874 517 | 1 235 893 409 |

Oslo, 27.02.2023
Styret i Pilestredet 35 Holding AS

Lars Even Moe
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 31 199 | 33 761 |
| Sum | 31 199 | 33 761 |

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | KUNDEFORDRINGER | | ANDRE FORDRINGER | |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 31 915 807 | 11 879 559 |
| Sum | 0 | 0 | 31 915 807 | 11 879 559 |

| | LEVERANDØRGJELD | | ØVRIG GJELD | |
|-------------------------|-----------------|----------|--------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 107 837 293 | 79 461 023 |
| Sum | 0 | 0 | 107 837 293 | 79 461 023 |

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån fra Pilestredet 35 AS og årets konsernbidrag til Union Core Plus Fund I Holding As. Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag fra Pilestredet 35 AS og lån til Union Core Plus Fund I Holding As. Årets konsernbidrag motregnes eksisterende lån når vedtatt i generalforsamling.

Mellomværende i konsern renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 2% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når låntakers likviditet tilsier at det er forsvarlig.



Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

| DATTERSELSKAP | FORRETNINGSKONTOR | EIERANDEL | EGENKAPITAL 31.12.2022 | RESULTAT 2022 | BOKFØRT VERDI |
|-------------------|-----------------------------|-----------|---------------------------|------------------|---------------|
| Pilestredet 35 AS | Bolette brygge 1, 0252 Oslo | 100% | 1 211 934 074 | 24 667 815 | 1 218 398 320 |

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

| GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L. | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 688 000 000 | 617 000 000 |
| Påløpte renter eksterne lån | 6 384 256 | 4 760 433 |
| Sum | 694 384 256 | 621 760 433 |

BALANSEFØRT VERDI AV ANDRES EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

| | | |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| Tomter, bygninger | 1 173 702 728 | 1 181 080 886 |
| Sum | 1 173 702 728 | 1 181 080 886 |

Lån i Nordea pålydende NOK 688 000 000 er sikret ved 1.prioritets pant i gnr. 209, bnr. 38 og bnr. 289. Hjemmelshaver og reel eier av eiendommen er datterselskap Pilestredet 35 AS, org.nr. 993 264 970. Pantdokument er utstedt av Nordea Bank Abp filial Norge og er på NOK 755 000 000.

Note 5 Skatt

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

| | 2022 | 2021 | ENDRING |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Akkumulert framførbart underskudd | 0 | -2 542 521 | -2 542 521 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 0 | -2 542 521 | -2 542 521 |

| | | | |
|-----------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | -559 355 | -559 355 |
|-----------------------------------|----------|-----------------|-----------------|

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 841 090 | -11 904 889 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 9 362 368 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 298 568 | 0 |
| Anvendelse av framførbart underskudd | -2 542 521 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -2 542 521 |

| | | |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 285 685 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 559 355 | -559 355 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 845 040 | -559 355 |

| | | |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 3 841 090 | -11 904 889 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 845 040 | -2 619 076 |
| Sum | 845 040 | -2 619 076 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

| | | |
|---|------------|------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -6 546 747 | -2 059 721 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -285 685 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 6 832 432 | 2 059 721 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



Note 6 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | OVERKURS | ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 5 452 371 | 539 784 691 | -5 570 | -89 584 103 | 455 647 389 |
| Årets resultat | 0 | 0 | | 2 996 050 | 2 996 050 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | | -93 466 | -93 466 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | | -1 012 883 | -1 012 883 |
| Kapitalendring | 0 | 0 | 5 570 | -5 570 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 5 452 371 | 539 784 691 | 0 | -87 699 972 | 457 537 090 |

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| AKSJEKAPITALEN BESTÅR AV | ANTALL | PÅLYDENDE | BALANSEFØRT |
|--------------------------|------------------|-----------|------------------|
| A-aksjer | 3 356 943 | 1 | 3 356 943 |
| B-aksjer | 1 644 435 | 1 | 1 644 435 |
| C-aksjer | 446 534 | 1 | 446 534 |
| D-aksjer | 4 459 | 1 | 4 459 |
| Sum | 5 452 371 | | 5 452 371 |

| OVERSIKT OVER AKSJONÆRENE | ANTALL AKSJER | TYPE AKSJER | EIERANDEL |
|-----------------------------------|------------------|-------------|-------------|
| Union Core Plus Fund I Holding As | 3 356 943 | A-aksjer | 61,57% |
| Union Core Plus Fund I Holding As | 1 644 435 | B-aksjer | 30,16% |
| Støle Svein | 446 534 | C-aksjer | 8,19% |
| Ucp Sponsor As | 4 459 | D-aksjer | 0,08% |
| Totalt | 5 452 371 | | 100% |

Konsernspiss er Union Core Plus Fund I Holding As med forretningsadresse Vunion Eiendomskapital As, 0121 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Pilestredet 35 Holding AS fås utlevert.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Pilestredet 35 Holding AS

Den 27.02.2023 ble det avholdt styremøte i Pilestredet 35 Holding AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Lars Even Moe, styreleder
Torgeir Røstberg, styremedlem
Marius Alfredsen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte / konsernbidrag

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap.

Det foreslås at selskapets årsresultat for 2022 på kr 2 996 050 disponeres som følger;

| | |
|---|-----------|
| Avsatt til utbytte | 93 466 |
| Avsatt konsernbidrag | 1 012 883 |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 1 889 701 |

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 27.02.2023
Styret i Pilestredet 35 Holding AS

Lars Even Moe
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Pilestredet 35 Holding AS

Den 27.02.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Pilestredet 35 Holding AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

- **Union Core Plus Fund I Holding As**, representant for 3 356 943 A-aksjer og stemmer, representert ved Marius Alfredsen, Lars Even Moe og Torgeir Røstberg.
- **Union Core Plus Fund I Holding As**, representant for 1 644 435 B-aksjer og stemmer, representert ved Marius Alfredsen, Lars Even Moe og Torgeir Røstberg.
- **Støle Svein**, representant for 446 534 C-aksjer og stemmer, representert ved fullmaktsholder Lars Even Moe.
- **Ucp Sponsor As**, representant for 4 459 D-aksjer og stemmer, representert Lars Even Moe og Torgeir Røstberg.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen. Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2022 på kr 2 996 050 disponeres som følger;

| | |
|---|-----------|
| Avsatt til utbytte | 93 466 |
| Avsatt konsernbidrag | 1 012 883 |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 1 889 701 |

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 27.02.2023

Lars Even Moe

Torgeir Røstberg

Marius Alfredsen



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 27.02.2023

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Pilestredet 35 Holding AS som ble avsluttet den 31.12.2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

ANSVARSFORHOLD

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

REGNSKAP

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens §§ 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

SKATTEMELDING MED VEDLEGG

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

ANDRE OPPLYSNINGER GITT TIL REVISOR

- **Vi har gitt revisor:**
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan



ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifiseringer av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse

Oslo, 27.02.2023
for Pilestredet 35 Holding AS

Lars Even Moe
(Styreleder)



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Pilestredet 35 Holding AS - Årsregnskap 2022

Unikt dokument Id:
b7352763-e741-41a1-942c-68338f84537d

Dokument fingeravtrykk:
2b4601bac41540c76e4cb8408cd7b8df06791cda610613df8ce21898960ca0ae712caf3578e2ea2b1051f6c2320b636cba2b1a7283e633372e4848205746fc4b

Undertegnede



Marius Alfredsen
Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.249
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-02-27 09:54:03 UTC



Torgeir Røstberg
Union

E-post: rostberg@union.no
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP adresse: 188.95.247.248
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-02-27 14:26:29 UTC



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP adresse: 188.95.247.248
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-03-01 16:30:01 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2023-03-01 16:30:01 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

| Tillitsfullt tidsstempel | Hendelse med innsamlede revisjonsdato |
|--------------------------|--|
| 2023-03-01 16:30:01 UTC | Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-03-01 16:29:56 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-03-01 16:29:49 UTC | Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-02-27 14:26:29 UTC | Dokument ble signert av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-02-27 14:26:25 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-02-27 14:22:13 UTC | Dokument ble åpnet av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-02-27 09:54:03 UTC | Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-02-27 09:53:57 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-02-27 09:52:08 UTC | Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2023-02-27 08:28:15 UTC | Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway |
| 2023-02-27 08:28:13 UTC | Dokument ble sendt til Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway |
| 2023-02-27 08:28:11 UTC | Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway |



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2023-02-27 08:28:07 UTC

Dokument ble forseglet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway

2023-02-27 08:27:12 UTC

Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Til generalforsamlingen i Pilestredet 35 Holding AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pilestredet 35 Holding AS som viser et overskudd på NOK 2 996 050. Årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 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 avgis 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: C7EHP-BOEJ7-5MVJ5-4VTIC-SMMPH-JXVM2



Revisors beretning 2022 for Pilestredet 35 Holding AS

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

Oslo, 3. mars 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C7EHP-BOEJ7-5MVJ5-4VTIC-5MMPH-JXYM2



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 12:30:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C7EHP-BOEJ7-5MVJ5-4VTIC-5MMPPH-JXYM2

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>