



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 421 859	15 629 277
Sum inntekter		16 421 859	15 629 277
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 106 707	1 106 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 957 379	1 646 383
Sum kostnader		3 064 086	2 753 090
Driftsresultat		13 357 772	12 876 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 607	4 824
Annen renteinntekt		9 277	
Sum finansinntekter		61 884	4 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		478 212	467 500
Annen rentekostnad			10 452
Annen finanskostnad		3 307	4 843
Sum finanskostnader		481 520	482 795
Netto finans		-419 635	-477 972
Ordinært resultat før skattekostnad		12 938 137	12 398 215
Skattekostnad på resultat	3	2 846 390	2 727 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 091 747	9 670 607
Årsresultat	4, 5, 6	10 091 747	9 670 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 091 747	9 670 607
Totalresultat		10 091 747	9 670 607
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		11 029 149	10 630 582
Overført fra annen egenkapital		-937 402	-959 975
Sum overføringer og disponeringer		10 091 747	9 670 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	36 479 518	37 441 620
Maskiner og inventar	1	867 637	1 012 243
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		37 347 155	38 453 863
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		37 347 155	38 453 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		128 981	129 112
Konsernfordringer	7	2 203 765	2 212 367
Sum fordringer		2 332 747	2 341 479
Sum omløpsmidler		2 332 747	2 341 479
SUM EIENDELER		39 679 902	40 795 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	679 583	679 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	15 091 500	16 028 901
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		15 771 083	16 708 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		15 771 083	16 708 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	22 861	287 257
Sum avsetninger for forpliktelser		22 861	287 257
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7, 9, 10	8 500 000	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 522 861	8 787 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 006	334 940
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	14 139 935	14 217 975
Annen kortsiktig gjeld		841 016	746 686
Sum kortsiktig gjeld		15 385 958	15 299 601
Sum gjeld		23 908 819	24 086 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 679 902	40 795 342
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471401

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: 01.01.2022 - 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 421 859	15 629 277
Sum inntekter		16 421 859	15 629 277
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 106 707	1 106 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 957 379	1 646 383
Sum kostnader		3 064 086	2 753 090
Driftsresultat		13 357 772	12 876 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 607	4 824
Annen renteinntekt		9 277	
Sum finansinntekter		61 884	4 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		478 212	467 500
Annen rentekostnad			10 452
Annen finanskostnad		3 307	4 843
Sum finanskostnader		481 520	482 795
Netto finans		-419 635	-477 972
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 846 390	2 727 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 091 747	9 670 607
Årsresultat	4, 5, 6	10 091 747	9 670 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 091 747	9 670 607
Totalresultat		10 091 747	9 670 607
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 029 149	10 630 582
Overført fra annen egenkapital		-937 402	-959 975



Sum overføringer og
disponeringer

10 091 747

9 670 607



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	36 479 518	37 441 620
--------------	---	------------	------------

Maskiner og inventar	1	867 637	1 012 243
----------------------	---	---------	-----------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		37 347 155	38 453 863
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	9		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		37 347 155	38 453 863
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		128 981	129 112
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	7	2 203 765	2 212 367
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		2 332 747	2 341 479
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 332 747	2 341 479
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		39 679 902	40 795 342
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	679 583	679 583
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5	15 091 500	16 028 901
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		15 771 083	16 708 484
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5, 6		
-------------------	------	--	--



Udekket tap	5		
Sum egenkapital		15 771 083	16 708 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	22 861	287 257
Sum avsetninger for forpliktelseser		22 861	287 257
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7, 9, 10	8 500 000	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 522 861	8 787 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 006	334 940
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	14 139 935	14 217 975
Annen kortsiktig gjeld		841 016	746 686
Sum kortsiktig gjeld		15 385 958	15 299 601
Sum gjeld		23 908 819	24 086 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 679 902	40 795 342
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 918 293 469
PILESTREDET 19-21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 19-21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: YKMEA-X4F0L-5QT4K-YQ533-TTGXU-5FHW7

Org.nr.: 918 293 469



Resultatregnskap				
Pilestredet 19-21 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Leieinntekter		16 421 859	15 629 277	
Sum driftsinntekter		16 421 859	15 629 277	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 106 707	1 106 707	
Annen driftskostnad	2	1 957 379	1 646 383	
Sum driftskostnader		3 064 086	2 753 090	
Driftsresultat		13 357 772	12 876 186	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 607	4 824	
Annen renteinntekt		9 277	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-478 212	-467 500	
Annen rentekostnad		0	-10 452	
Annen finanskostnad		-3 307	-4 843	
Resultat av finansposter		-419 635	-477 972	
Resultat før skattekostnad		12 938 137	12 398 215	
Skattekostnad på resultat	3	-2 846 390	-2 727 608	
Resultat		10 091 747	9 670 607	
Årsresultat	4, 5, 6	10 091 747	9 670 607	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		11 029 149	10 630 582	
Overført fra annen egenkapital		-937 402	-959 975	
Sum overføringer		10 091 747	9 670 607	
Pilestredet 19-21 AS				Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: YKMEA-X4F0L-5QT4K-YQ533-TTGXU-5FHW7



Balanse			
Pilestredet 19-21 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	36 479 518	37 441 620
Maskiner og inventar	1	867 637	1 012 243
Sum varige driftsmidler		37 347 155	38 453 863
Sum anleggsmidler		37 347 155	38 453 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		128 981	129 112
Andre kortsiktige fordringer konsern	7	2 203 765	2 212 367
Sum fordringer		2 332 747	2 341 479
Sum omløpsmidler		2 332 747	2 341 479
Sum eiendeler		39 679 902	40 795 342
Pilestredet 19-21 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: YKME4-X4F0L-5QT4K-YQ633-TTGXU-5FHW7



Balanse			
Pilestredet 19-21 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	679 583	679 583
Overkurs	5	15 091 500	16 028 901
Sum innskutt egenkapital		15 771 083	16 708 484
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		15 771 083	16 708 484
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	22 861	287 257
Sum avsetning for forpliktelser		22 861	287 257
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 9, 10	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 000	8 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 006	334 940
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Skyldig konsernbidrag	7	14 139 935	13 628 951
Annen kortsiktig gjeld konsern	7	0	589 024
Annen kortsiktig gjeld		841 016	746 686
Sum kortsiktig gjeld		15 385 958	15 299 601
Sum gjeld		23 908 819	24 086 858
Sum egenkapital og gjeld		39 679 902	40 795 342
25.05.2023 Styret i Pilestredet 19-21 AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Pilestredet 19-21 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: YKMEA-X4FOL-5QT4K-YQ533-TTGXU-5FHW7



Pilestredet 19-21 AS

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.



Pilestredet 19-21 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 438 640	47 682 664	1 791 634	102 042	59 014 980
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 438 640	47 682 664	1 791 634	102 042	59 014 980
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	0	19 781 727	779 390	0	20 561 118
Periodens avskrivninger	0	962 101	144 606	0	1 106 707
Bokført verdi per 31.12.2022	9 438 640	26 938 836	867 637	102 042	37 347 155

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 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	27 500	24 625
Honorar forretningsfører	769 775	732 625
Sum driftskostnader	797 275	757 250

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management Norway AS.



Pilestredet 19-21 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat: Betalbar skatt	3 110 786	2 998 369	
Endring i utsatt skatt	-264 396	-270 761	
Skattekostnad ordinært resultat	2 846 390	2 727 608	
Skattepliktig inntekt: Ordinært resultat før skatt	12 938 137	12 398 215	
Endring i midlertidige forskjeller	1 201 797	1 230 736	
Avgitt konsernbidrag	-14 139 935	-13 628 951	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen: Betalbar skatt på årets resultat	3 110 786	2 998 369	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 110 786	-2 998 369	
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			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-276 445	830 263	1 106 707
Gevinst – og tapskonto	380 359	475 449	95 090
Sum	103 914	1 305 712	1 201 797
Grunnlag for utsatt skatt	103 914	1 305 712	1 201 797
Utsatt skatt (22 %)	22 861	287 257	264 395

Note 4 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	679 583	16 028 901	16 708 484
Pr 01.01.2022	679 583	16 028 901	16 708 484
Årets resultat		10 091 747	10 091 747
Konsernbidrag avgitt		-11 029 149	-11 029 149
Pr 31.12.2022	679 583	15 091 499	15 771 082
Org. nr. 918 293 469			Side 7



Pilestredet 19-21 AS

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 10 091 747 etter skatt, mot kr. 9 670 607 i 2021. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 203 765	2 212 367
Sum	2 203 765	2 212 367
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 500 000	8 500 000
Annen kortsiktig gjeld (herunder konsernbidrag)	14 139 935	14 217 975
Sum	22 639 935	22 717 975

Langsiktig gjeld til konsernselskap ble forrentet med 5,5% fastrente tom. 30.09.22, og deretter 6,0%.

Penneo Dokumentnøkkel: YKMEA-X4F0L-5QT4K-YQ533-TTGXU-5FHW7



Pilestredet 19-21 AS

Note 8 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 egne aksjer.

Aksjekapitalen i Pilestredet 19-21 AS pr. 31.12.2022 består av:

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

Eierstruktur

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

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

Note 9 Langsiktig gjeld og fordringer

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Lån fra morselskap	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 500 000	8 500 000

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger hel eller delvis salg av aksjene i selskapet.

Note 10 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.



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:25:14 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:37:17 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:51:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKMEA-X4F0L-SQT4K-YQSS3-TTGXU-5FHW7

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>



Til generalforsamlingen i Pilestredet 19-21 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 19-21 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.

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 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.

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



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

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Pilestredet 19-21

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

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.