



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 892 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 35 AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: 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			
Inntekter			
Leieinntekter		45 853 229	44 409 473
Sum inntekter		45 853 229	44 409 473
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	9 331 621	9 331 621
Annen driftskostnad	2	9 041 996	12 702 747
Sum kostnader		18 373 617	22 034 368
Driftsresultat		27 479 612	22 375 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 917 702	1 502 564
Annen renteinntekt		189 476	20 078
Sum finansinntekter		4 107 178	1 522 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 321	
Sum finanskostnader		1 321	
Netto finans		4 105 857	1 522 642
Ordinært resultat før skattekostnad		31 585 468	23 897 747
Skattekostnad på resultat	4	6 917 653	5 146 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 667 815	18 751 134
Årsresultat	5	24 667 815	18 751 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 667 815	18 751 134
Totalresultat		24 667 815	18 751 134
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 224 077	7 302 647
Avsatt til annen egenkapital		443 738	11 448 487



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		24 667 815	18 751 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 173 702 728	1 181 080 886
Sum varige driftsmidler		1 173 702 728	1 181 080 886
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	106 538 725	79 461 023
Sum finansielle anleggsmidler		106 538 725	79 461 023
Sum anleggsmidler		1 280 241 453	1 260 541 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 607	
Andre kortsiktige fordringer		139 091	130 524
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		149 698	130 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 334 813	10 866 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 334 813	10 866 466
Sum omløpsmidler		14 484 511	10 996 990
SUM EIENDELER		1 294 725 964	1 271 538 899

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	131 000	131 000
Overkurs	5	1 135 685 642	1 135 685 642
Annen innskutt egenkapital	5	42 694 148	42 694 148
Sum innskutt egenkapital		1 178 510 790	1 178 510 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 423 284	32 979 546
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		33 423 284	32 979 546
Sum egenkapital		1 211 934 074	1 211 490 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	50 596 259	50 511 038
Sum avsetninger for forpliktelser		50 596 259	50 511 038
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		50 596 259	50 511 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		882 363	101 642
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		17 384	10 860
Kortsiktig konserngjeld	3	31 056 509	9 362 368
Annen kortsiktig gjeld		239 375	62 656
Sum kortsiktig gjeld		32 195 631	9 537 526
Sum gjeld		82 791 890	60 048 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 294 725 964	1 271 538 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325415

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 892 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 35 AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: 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: 921 892 977
PILESTREDET 35 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		45 853 229	44 409 473
Sum inntekter		45 853 229	44 409 473
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		9 331 621	9 331 621
Annen driftskostnad 2		9 041 996	12 702 747
Sum kostnader		18 373 617	22 034 368
Driftsresultat		27 479 612	22 375 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		3 917 702	1 502 564
Annen renteinntekt		189 476	20 078
Sum finansinntekter		4 107 178	1 522 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3			
Annen rentekostnad		1 321	
Sum finanskostnader		1 321	
Netto finans		4 105 857	1 522 642
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		6 917 653	5 146 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 667 815	18 751 134
Årsresultat 5		24 667 815	18 751 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 667 815	18 751 134
Totalresultat		24 667 815	18 751 134
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 224 077	7 302 647
Avsatt til annen egenkapital		443 738	11 448 487
Sum overføringer og disponeringer		24 667 815	18 751 134



Organisasjonsnr: 921 892 977
PILESTREDET 35 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	1	1 173 702 728	1 181 080 886
--------------	---	---------------	---------------

Sum varige driftsmidler		1 173 702 728	1 181 080 886
--------------------------------	--	----------------------	----------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	3	106 538 725	79 461 023
---------	---	-------------	------------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		106 538 725	79 461 023
----------------------	--	--------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		1 280 241 453	1 260 541 909
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 607	
-----------------	--	--------	--

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

fordringer		139 091	130 524
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	3		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		149 698	130 524
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		14 334 813	10 866 466
----	--	------------	------------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		14 334 813	10 866 466
------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		14 484 511	10 996 990
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 294 725 964	1 271 538 899
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	131 000	131 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5	1 135 685 642	1 135 685 642
----------	---	---------------	---------------

Annen innskutt egenkapital	5	42 694 148	42 694 148
----------------------------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		1 178 510 790	1 178 510 790
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 423 284	32 979 546
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		33 423 284	32 979 546
Sum egenkapital		1 211 934 074	1 211 490 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	50 596 259	50 511 038
Sum avsetninger for forpliktelser		50 596 259	50 511 038
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		50 596 259	50 511 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		882 363	101 642
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		17 384	10 860
Kortsiktig konserngjeld	3	31 056 509	9 362 368
Annen kortsiktig gjeld		239 375	62 656
Sum kortsiktig gjeld		32 195 631	9 537 526
Sum gjeld		82 791 890	60 048 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 294 725 964	1 271 538 899



Organisasjonsnr: 921 892 977
PILESTREDET 35 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 35 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 892 977

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: b4e4fa5c5c8918d19af9128c94ab5f46138496346e7e49c7adc0d5cea43450b7db08b680065494550231c0d4d38b1a0610481bf7d39c76fcb553529884f09c76



Resultatregnskap Pilestredet 35 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		45 853 229	44 409 473
Sum driftsinntekter		45 853 229	44 409 473
Avskrivning av driftsmidler	1	9 331 621	9 331 621
Annen driftskostnad	2	9 041 996	12 702 747
Sum driftskostnader		18 373 617	22 034 368
Driftsresultat		27 479 612	22 375 105
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 917 702	1 502 564
Annen renteinntekt		189 476	20 078
Annen rentekostnad		-1 321	0
Resultat av finansposter		4 105 857	1 522 642
Resultat før skattekostnad		31 585 468	23 897 747
Skattekostnad på resultat	4	-6 917 653	-5 146 613
Resultat		24 667 815	18 751 134
Årsresultat	5	24 667 815	18 751 134
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		24 224 077	7 302 647
Avsatt til annen egenkapital		443 738	11 448 487
Sum overføringer		24 667 815	18 751 134



Balanse Pilestredet 35 AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 173 702 728	1 181 080 886
Sum varige driftsmidler		1 173 702 728	1 181 080 886
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	106 538 725	79 461 023
Sum finansielle anleggsmidler		106 538 725	79 461 023
Sum anleggsmidler		1 280 241 453	1 260 541 909
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 607	0
Andre kortsiktige fordringer		139 091	130 524
Sum fordringer		149 698	130 524
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 334 813	10 866 466
Sum omløpsmidler		14 484 511	10 996 990
Sum eiendeler		1 294 725 964	1 271 538 899



Balanse Pilestredet 35 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	131 000	131 000
Overkurs	5	1 135 685 642	1 135 685 642
Annen innskutt egenkapital	5	42 694 148	42 694 148
Sum innskutt egenkapital		1 178 510 790	1 178 510 790
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	33 423 284	32 979 546
Sum opp tjent egenkapital		33 423 284	32 979 546
Sum egenkapital		1 211 934 074	1 211 490 336
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	50 596 259	50 511 038
Sum avsetning for forpliktelser		50 596 259	50 511 038
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		882 363	101 642
Skyldig offentlige avgifter		17 384	10 860
Konserngjeld	3	31 056 509	9 362 368
Annen kortsiktig gjeld		239 375	62 656
Sum kortsiktig gjeld		32 195 631	9 537 526
Sum gjeld		82 791 890	60 048 564
Sum egenkapital og gjeld		1 294 725 964	1 271 538 899

27.02.2023
Styret i Pilestredet 35 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.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuell ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen. Utsatt skatt knyttet til forretningsbygg og tilhørende merverdier basert på oppkjøp og senere fusjon regnskapsføres til nåverdi, og reverseres i takt med periodisering (avskrivning) av underliggende objekt.

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.

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.

FUSJON OG KONTINUITET

Konserndannelse og fusjoner bokføres etter oppkjøpsmetoden med konsernkontinuitet iht. NRS 9. Etter konsernkontinuitet videreføres verdiene i selskapsregnskapet slik de ville ha vært dersom konsernregnskap hadde vært utarbeidet.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER TILPASNINGER	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2022	902 301 104	0	2 160 270	300 000 000	1 204 461 374
Tilgang	0	1 953 463	0	0	1 953 463
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	902 301 104	1 953 463	2 160 270	300 000 000	1 204 414 837
Akkumulerte avskrivninger	31 580 539	0	1 131 570	0	32 712 109
Bokført verdi 31.12.2022	870 720 565	1 953 463	1 028 700	300 000 000	1 173 702 728
Årets avskrivninger	9 023 011	0	308 610	0	9 331 621
Forventet økonomisk levetid	100 år	10 år	7 år	Varig	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Selskapets eiendom Pilestredet 35, gnr. 209, bnr. 38 og bnr. 289, er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Pilestredet 35 Holding AS, org.nr. 921 892 926. Pantdokument er utstedt av Nordea Bank Abp filial Norge og er på NOK 755 000 000.

Note 2 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	49 511	42 136
Annen bistand	0	0
Sum	49 511	42 136



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	106 538 725	79 461 023
Sum	0	0	106 538 725	79 461 023

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	31 056 509	9 362 368
Sum	0	0	31 056 509	9 362 368

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av lån til Pilestredet 35 Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 2% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når långivers likviditet tilsier at det er forsvarlig eller fordring konverteres til egenkapital. Inntektsførte renter på mellomværende utgjør NOK 3 917 702 i 2022.

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern i 2022 består av avgitt konsernbidrag til Pilestredet 35 Holding AS. Årets konsernbidrag motregnes langsiktig fordring når vedtatt i generalforsamling.

Note 4 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
Varige driftsmidler	863 253 423	862 724 464	-528 959
Sum	863 253 423	862 724 464	-528 959
Avskåret rentefradrag	-3 261 865	-3 261 865	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-630 008 562	-629 866 970	141 592
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	229 982 996	229 595 629	-387 367
Utsatt skatt (22 %)	50 596 259	50 511 038	-85 221

Selskapet har anvendt 8,5% effektiv skattesats ved oppkjøp av Pilestredet 35 AS (slettet) i 2019. Utsatt skatt knyttet til midlertidige forskjeller på varige driftsmidler på oppkjøpstidspunkt er videreført med samme sats ved innfusjonering av selskapet. Fremtidige tilgangene på driftsmidlene som gir opphav til utsatt skatt eller utsatt skattefordel vil beregnes med gjeldende skattesats og balanseføres.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 585 468	23 897 747
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-528 959	-975 723
Avgitt konsernbidrag	-31 056 509	-9 362 368
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 559 655
Skattepliktig inntekt	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 832 432	2 059 721
Endring i utsatt skatt	85 221	3 086 892
Skattekostnad ordinært resultat	6 917 653	5 146 613
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 832 432	2 059 721
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 832 432	-2 059 721
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	131 000	1 135 685 642	42 694 148	32 979 546	1 211 490 336
Årets resultat	0	0		24 667 815	24 667 815
Avgitt konsernbidrag	0	0		-24 224 077	-24 224 077
Egenkapital 31.12.2022	131 000	1 135 685 642	42 694 148	33 423 284	1 211 934 074



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 131 000 består av 1 000 aksjer à kr. 131.

Alle aksjer er eid av morselskapet Pilestredet 35 Holding AS. Konsernspiss er Union Core Plus Fund I Holding AS med forretningsadresse v/ Union Gruppen AS Bolette brygge ,0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Pilestredet 35 AS fås utlevert.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Pilestredet 35 AS

Den 27.02.2023 ble det avholdt styremøte i Pilestredet 35 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

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2022 på kr 24 667 815 disponeres som følger;

Avsatt til annen egenkapital	443 738
Avsatt konsernbidrag	24 224 077

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.

27.02.2023
Styret i Pilestredet 35 AS

Lars Even Moe
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Pilestredet 35 AS

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

TIL STEDE VAR:

Pilestredet 35 Holding AS, representant for 1 000 aksjer og stemmer, representert ved Marius Alfredsen, 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 24 667 815 disponeres som følger;

Avsatt til annen egenkapital	443 738
Avsatt konsernbidrag	24 224 077

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
for Pilestredet 35 Holding AS

Lars Even Moe
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



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 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

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: b4e4fa5c5c8918d19af9128c94ab5f46138496346e7e49c7adc0d5cea43450b7db08b680065494550231c0d4d38b1a0610481b7d39c76fcb553529884f09c76



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 klassifisering 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 AS

Lars Even Moe
(Styreleder)



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Pilestredet 35 AS - Årsregnskap 2022

Unikt dokument Id:
ee9429a6-dc88-45ee-8518-12eff1bf147a

Dokument fingeravtrykk:
b4e4fa5c5c8918d19af9128c94ab5f46138496346e7e49c7adc0d5cea43450b7db08b680065494550231c
0d4d38b1a0610481bf7d39c76fcb553529884f09c76

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 09:51:51 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 14:25:56 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 16:29:36 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2023-03-01 16:29:36 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 16:29:36 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 16:29:32 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 16:29:23 UTC	Dokument ble gjennomgått 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 16:29:06 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 14:25:56 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 14:25:52 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 14:25:30 UTC	Dokument ble gjennomgått 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 14:25:19 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 09:51:51 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 09:51:45 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 09:50:31 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 08:27:11 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



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 08:27:09 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 08:27:07 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
2023-02-27 08:27:05 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 08:24:38 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 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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pilestredet 35 AS som viser et overskudd på NOK 24 667 815. 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 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: MGDUZ-WTJCF-Q45E5-YV576-HUJNS-1U0KY



Revisors beretning 2022 for Pilestredet 35 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: MGDUZ-WTJCF-Q45E5-YV576-HUJNS-1U0KY



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: MGDUZ-WTJCF-Q45E5-YV576-HUJNS-TUOKY

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>