



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 28 AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 451 365	8 360 423
Annen driftsinntekt			1 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 451 365</b>	<b>8 361 423</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 663 934	2 588 292
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	6 452 472	3 689 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 116 406</b>	<b>6 277 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 959</b>	<b>2 083 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 197	3 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 197</b>	<b>3 032</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 926 815	5 625 321
Annen rentekostnad			10
Annen finanskostnad		4 674	4 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 931 489</b>	<b>5 629 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 928 292</b>	<b>-5 626 724</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 593 333</b>	<b>-3 542 814</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 230 534	-779 419
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-724 931	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital		-3 637 868	-2 763 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	126 286 589	126 554 841
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	470 798	448 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>126 757 388</b>	<b>127 003 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		390 458	727 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>390 458</b>	<b>727 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 147 846</b>	<b>127 730 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 087 515	656 851
Andre kortsiktige fordringer		217 408	11 960
Konsernfordringer	5, 5	929 399	1 050 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 234 322</b>	<b>1 719 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 234 322</b>	<b>1 719 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 382 168</b>	<b>129 449 699</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	26 337 312	25 612 381
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 467 312</b>	<b>25 742 381</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 620 958	9 983 757
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 620 958</b>	<b>9 983 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 088 270</b>	<b>35 726 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 593 281	2 619 347
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 593 281</b>	<b>2 619 347</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 8	88 600 000	88 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 193 281</b>	<b>91 219 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		443 671	767 707
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		672 852	529 012
Kortsiktig konserngjeld	5	5 164 851	1 035 997
Annen kortsiktig gjeld		819 244	171 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 100 617</b>	<b>2 504 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 293 898</b>	<b>93 723 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 382 168</b>	<b>129 449 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540491

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 28 AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025

---

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: 921 491 174  
PILESTREDET 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 451 365	8 360 423
Annen driftsinntekt			1 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 451 365</b>	<b>8 361 423</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 663 934	2 588 292
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	6 452 472	3 689 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 116 406</b>	<b>6 277 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 959</b>	<b>2 083 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 197	3 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 197</b>	<b>3 032</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 926 815	5 625 321
Annen rentekostnad			10
Annen finanskostnad		4 674	4 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 931 489</b>	<b>5 629 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 928 292</b>	<b>-5 626 724</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 593 333</b>	<b>-3 542 814</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 230 534	-779 419
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-724 931	
Overført fra annen egenkapital		-3 637 868	-2 763 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>



Organisasjonsnr: 921 491 174  
PILESTREDET 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	126 286 589	126 554 841
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	470 798	448 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>126 757 388</b>	<b>127 003 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Andre langsiktige fordringer		390 458	727 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>390 458</b>	<b>727 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 147 846</b>	<b>127 730 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 087 515	656 851
Andre kortsiktige fordringer		217 408	11 960
Konsernfordringer	5, 5	929 399	1 050 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 234 322</b>	<b>1 719 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 234 322</b>	<b>1 719 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 382 168</b>	<b>129 449 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	26 337 312	25 612 381
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 467 312</b>	<b>25 742 381</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	4	5 620 958	9 983 757
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 620 958</b>	<b>9 983 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 088 270</b>	<b>35 726 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 593 281	2 619 347
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 593 281</b>	<b>2 619 347</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 8	88 600 000	88 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 193 281</b>	<b>91 219 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		443 671	767 707
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		672 852	529 012
Kortsiktig konserngjeld	5	5 164 851	1 035 997
Annen kortsiktig gjeld		819 244	171 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 100 617</b>	<b>2 504 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 293 898</b>	<b>93 723 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 382 168</b>	<b>129 449 699</b>



Organisasjonsnr: 921 491 174  
PILESTREDET 28 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 2024

## Pilestredet 28 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 491 174**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Pilestredet 28 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		11 451 365	8 360 423
Annen driftsinntekt		0	1 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 451 365</b>	<b>8 361 423</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 663 934	2 588 292
Annen driftskostnad	2	6 452 472	3 689 221
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 116 406</b>	<b>6 277 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 959</b>	<b>2 083 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 197	3 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 926 815	5 625 321
Annen rentekostnad		0	10
Annen finanskostnad		4 674	4 426
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 928 292</b>	<b>-5 626 724</b>
Resultat før skattekostnad		-5 593 333	-3 542 814
Skattekostnad på resultat	3	-1 230 534	-779 419
<b>Resultat</b>		<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		724 931	0
Overført fra annen egenkapital		3 637 868	2 763 395
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 362 799</b>	<b>-2 763 395</b>

Pilestredet 28 AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Pilestredet 28 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	126 286 589	126 554 841
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	470 798	448 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>126 757 388</b>	<b>127 003 207</b>
Andre langsiktige fordringer		390 458	727 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>390 458</b>	<b>727 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 147 846</b>	<b>127 730 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 087 515	656 851
Andre kortsiktige fordringer		217 408	11 960
Fordring på konsernbidrag	5	929 399	1 050 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 234 322</b>	<b>1 719 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 234 322</b>	<b>1 719 086</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>129 382 168</b>	<b>129 449 699</b>
<b>Pilestredet 28 AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Pilestredet 28 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	26 337 312	25 612 381
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 467 312</b>	<b>25 742 381</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 620 958	9 983 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 620 958</b>	<b>9 983 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 088 270</b>	<b>35 726 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 593 281	2 619 347
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 593 281</b>	<b>2 619 347</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 7, 8	88 600 000	88 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		443 671	767 707
Skyldig offentlige avgifter		672 852	529 012
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	5 164 851	1 035 997
Annen kortsiktig gjeld		819 244	171 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 100 617</b>	<b>2 504 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 293 898</b>	<b>93 723 561</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>129 382 168</b>	<b>129 449 699</b>
Oslo, 23.05.2025 Styret i Pilestredet 28 AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Magnus Stranden Alstad styremedlem	
<b>Pilestredet 28 AS</b>			<b>Side 4</b>



## Pilestredet 28 AS

### Noter

#### Note 0 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Pilestredet 28 AS

### Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger	Inventar	Anlegg under utf.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	33 001 238	108 999 781	474 043	7 308 896	149 783 958
Tilgang i året	0	4 870 530	118 511		4 989 041
Avgang i året	0	0	0	-570 926	-570 926
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>33 001 238</b>	<b>113 870 311</b>	<b>592 554</b>	<b>6 737 970</b>	<b>154 202 073</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	22 755 074	25 677		22 780 751
Periodens avskrivninger	0	4 567 856	96 078		4 663 934
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>27 322 930</b>	<b>121 756</b>	<b>0</b>	<b>27 444 685</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>33 001 238</b>	<b>86 547 381</b>	<b>470 798</b>	<b>6 737 970</b>	<b>126 757 388</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 10-50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Inventar: 10 år
- Tomter: 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 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	26 032	26 910
Honorar forretningsfører	435 465	328 831
<b>Sum</b>	<b>461 497</b>	<b>355 741</b>

Selskapets forretningsfører er Deas Fund Management AS.



## Pilestredet 28 AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 230 534	-779 419
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 230 534</b>	<b>-779 419</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 593 333	-3 542 814
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 663 934	2 492 539
Mottatt konsernbidrag	929 399	1 050 275
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-204 468	-231 061
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	204 468	231 061
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 242 184	11 906 118	4 663 934
<b>Sum</b>	<b>7 242 184</b>	<b>11 906 118</b>	<b>4 663 934</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>7 242 184</b>	<b>11 906 118</b>	<b>4 663 934</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 593 281</b>	<b>2 619 346</b>	<b>1 026 065</b>



## Pilestredet 28 AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	100 000	25 612 381	9 983 757	35 726 138
Pr 01.01.2024	30 000	100 000	25 612 381	9 983 757	35 726 138
Årets resultat				-4 362 799	-4 362 799
Konsernbidrag mottatt			724 931		724 931
Pr 31.12.2024	30 000	100 000	26 337 312	5 620 959	32 088 271

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring konsernbidrag	929 399	1 050 275
<b>Sum</b>	<b>929 399</b>	<b>1 050 275</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	88 600 000	88 600 000
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	5 164 851	1 035 997
<b>Sum</b>	<b>93 764 851</b>	<b>89 635 997</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente som vurderes årlig.  
For 2024 er det beregnet rente med 6,5%



## Pilestredet 28 AS

### Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun én 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 28 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>30 000</b>

### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	30 000	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

### Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Lån fra morselskap	88 600 000	88 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 8 Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

#### Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidar garanti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

aa4c86f8-f9c4-4160-889b-e28c10867ed4 - 2025-05-23 09:21:02 UTC +03:00  
BankID - afbd4577-32a0-4559-8666-f9ef45f325be - NO

**Magnus Stranden Alstad**

c0fd9f30-85a9-444f-80aa-858f73968c5b - 2025-05-23 09:58:36 UTC +03:00  
BankID - 57ee0ca1-bc02-4bad-b2ff-908e83c5e590 - NO

**Lise Berge Brattvåg**

77434056-c78d-4e6d-8582-d3a8c3c54300 - 2025-05-23 10:29:02 UTC +03:00  
BankID - 1f819eda-1009-424f-a8d1-1ecb4418eea0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8b81ed6d-0344-45b9-ab0b-ceb79ea38289>

visma sign  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Pilestredet 28 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 28 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-23 13:48

**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.