



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Torgeir Røstberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

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, 16.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		50 750 312	48 946 516
Sum inntekter		50 750 312	48 946 516
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	9 585 814	9 526 967
Annen driftskostnad	2	24 294 186	8 543 271
Sum kostnader		33 880 001	18 070 238
Driftsresultat		16 870 311	30 876 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 032 532	5 440 862
Annen renteinntekt		1 634 343	982 342
Sum finansinntekter		7 666 875	6 423 204
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		542	
Annen finanskostnad			125
Sum finanskostnader		542	125
Netto finans		7 666 333	6 423 080
Ordinært resultat før skattekostnad		24 536 645	37 299 358
Skattekostnad på resultat	4	5 518 164	8 253 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 018 481	29 045 584
Årsresultat	5	19 018 481	29 045 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 018 481	29 045 584
Totalresultat		19 018 481	29 045 584
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		19 227 093	29 305 340



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-208 612	-259 756
Sum overføringer og disponeringer		19 018 481	29 045 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 155 202 201	1 164 175 760
Sum varige driftsmidler		1 155 202 201	1 164 175 760
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	115 668 598	108 323 078
Sum finansielle anleggsmidler		115 668 598	108 323 078
Sum anleggsmidler		1 270 870 799	1 272 498 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 754	34 863
Andre kortsiktige fordringer		386 422	150 838
Konsernfordringer	3	619 258	
Sum fordringer		1 029 434	185 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 251 744	27 210 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 251 744	27 210 400
Sum omløpsmidler		16 281 178	27 396 100
SUM EIENDELER		1 287 151 977	1 299 894 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	32 954 915	33 163 528
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		32 954 915	33 163 528
Sum egenkapital		1 211 465 705	1 211 674 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	50 679 562	50 584 424
Sum avsetninger for forpliktelser		50 679 562	50 584 424
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		50 679 562	50 584 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 644	49 285
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 947	15 963
Kortsiktig konserngjeld	3	24 650 119	37 570 949
Sum kortsiktig gjeld		25 006 710	37 636 197
Sum gjeld		75 686 272	88 220 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 287 151 977	1 299 894 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308914

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Torgeir Røstberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

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, 15.02.2025



Organisasjonsnr: 921 892 977
PILESTREDET 35 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		50 750 312	48 946 516
Sum inntekter		50 750 312	48 946 516
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		9 585 814	9 526 967
Annen driftskostnad 2		24 294 186	8 543 271
Sum kostnader		33 880 001	18 070 238
Driftsresultat		16 870 311	30 876 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		6 032 532	5 440 862
Annen renteinntekt		1 634 343	982 342
Sum finansinntekter		7 666 875	6 423 204
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3			
Annen rentekostnad		542	
Annen finanskostnad			125
Sum finanskostnader		542	125
Netto finans		7 666 333	6 423 080
Ordinært resultat før skattekostnad		24 536 645	37 299 358
Skattekostnad på resultat 4		5 518 164	8 253 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 018 481	29 045 584
Årsresultat 5		19 018 481	29 045 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 018 481	29 045 584
Totalresultat		19 018 481	29 045 584
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		19 227 093	29 305 340
Overført fra annen egenkapital		-208 612	-259 756
Sum overføringer og disponeringer		19 018 481	29 045 584



Organisasjonsnr: 921 892 977
PILESTREDET 35 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	1	1 155 202 201	1 164 175 760
--------------	---	---------------	---------------

Sum varige driftsmidler		1 155 202 201	1 164 175 760
--------------------------------	--	----------------------	----------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	3	115 668 598	108 323 078
---------	---	-------------	-------------

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

anleggsmidler		115 668 598	108 323 078
----------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		1 270 870 799	1 272 498 838
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 754	34 863
-----------------	--	--------	--------

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

fordringer		386 422	150 838
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	3	619 258	
-------------------	---	---------	--

Sum fordringer		1 029 434	185 700
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		15 251 744	27 210 400
----	--	------------	------------

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

kontanter og lignende		15 251 744	27 210 400
------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		16 281 178	27 396 100
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 287 151 977	1 299 894 939
----------------------	--	----------------------	----------------------

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	32 954 915	33 163 528
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		32 954 915	33 163 528
Sum egenkapital		1 211 465 705	1 211 674 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	50 679 562	50 584 424
Sum avsetninger for forpliktelser		50 679 562	50 584 424
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		50 679 562	50 584 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 644	49 285
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 947	15 963
Kortsiktig konserngjeld	3	24 650 119	37 570 949
Sum kortsiktig gjeld		25 006 710	37 636 197
Sum gjeld		75 686 272	88 220 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 287 151 977	1 299 894 939



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.



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Pilestredet 35 AS

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 35 AS som viser et overskudd på NOK 19 018 481. Årsregnskapet 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: N24YB-DV5C2-LZGHO-GCFDN-N1VEQ-4CEKS



Revisors beretning 2024 for Pilestredet 35 AS



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

Oslo, 11. februar 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N24YB-DV5C2-LZGHO-GCFDN-N1VEQ-4CEKS



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-11 16:47:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N24YB-DV5C2-LZGH0-GCFDN-N7VEQ-4CEKS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 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: 2bc887465153f985fcc934a1aaed2707dcaf970033b28ff9a8832fd52d77712349aa69ed627c8d087ec725198e9a5126db2a2db7e49438a3ad30998e30528296



Resultatregnskap Pilestredet 35 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		50 750 312	48 946 516
Sum driftsinntekter		50 750 312	48 946 516
Avskrivning av driftsmidler	1	9 585 814	9 526 967
Annen driftskostnad	2	24 294 186	8 543 271
Sum driftskostnader		33 880 001	18 070 238
Driftsresultat		16 870 311	30 876 278
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 032 532	5 440 862
Annen renteinntekt		1 634 343	982 342
Annen rentekostnad		-542	0
Annen finanskostnad		0	-125
Resultat av finansposter		7 666 333	6 423 080
Resultat før skattekostnad		24 536 645	37 299 358
Skattekostnad på resultat	4	-5 518 164	-8 253 774
Resultat		19 018 481	29 045 584
Årsresultat	5	19 018 481	29 045 584
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		19 227 093	29 305 340
Overført fra annen egenkapital		-208 612	-259 756
Sum overføringer		19 018 481	29 045 584



Balanse Pilestredet 35 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 155 202 201	1 164 175 760
Sum varige driftsmidler		1 155 202 201	1 164 175 760
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	115 668 598	108 323 078
Sum finansielle anleggsmidler		115 668 598	108 323 078
Sum anleggsmidler		1 270 870 799	1 272 498 838
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		23 754	34 863
Andre kortsiktige fordringer		386 422	150 838
Konsernfordringer	3	619 258	0
Sum fordringer		1 029 434	185 701
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 251 744	27 210 400
Sum omløpsmidler		16 281 178	27 396 100
Sum eiendeler		1 287 151 977	1 299 894 939



Balanse Pilestredet 35 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
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	32 954 915	33 163 528
Sum opp tjent egenkapital		32 954 915	33 163 528
Sum egenkapital		1 211 465 705	1 211 674 318
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	50 679 562	50 584 424
Sum avsetning for forpliktelser		50 679 562	50 584 424
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		353 644	49 285
Skyldig offentlige avgifter		2 947	15 963
Konserngjeld	3	24 650 119	37 570 949
Sum kortsiktig gjeld		25 006 710	37 636 197
Sum gjeld		75 686 272	88 220 621
Sum egenkapital og gjeld		1 287 151 977	1 299 894 939

Oslo, 10.02.2025
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 reverseres 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 01.01.2024	902 301 104	1 953 463	2 160 270	300 000 000	1 206 414 837
Tilgang	0	612 255	0	0	612 255
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	902 301 104	2 565 718	2 160 270	300 000 000	1 207 027 092
Akkumulerte avskrivninger	49 626 561	449 539	1 748 790	0	51 824 890
Bokført verdi 31.12.2024	852 674 543	2 116 178	411 480	300 000 000	1 155 202 201
Årets avskrivninger	9 023 011	254 193	308 610	0	9 585 814
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.



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

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	115 668 598	108 323 078
Sum	0	0	115 668 598	108 323 078

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	24 650 119	37 570 949
Sum	0	0	24 650 119	37 570 949

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av lån til Pilestredet 35 Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1,7% 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 6 032 532 i 2024.

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern i 2024 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:

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	862 160 315	862 981 831	821 516
Sum	862 160 315	862 981 831	821 516
Akkumulert fremførbart underskudd	-274 491	-708 042	-433 551
Avskåret rentefradrag	-2 279 331	-2 553 822	-274 491
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-629 244 845	-629 790 766	-545 921
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	230 361 647	229 929 201	-432 447
Utsatt skatt (22 %)	50 679 562	50 584 424	-95 138

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 tilganger på driftsmidlene som gir opphav til utsatt skatt eller utsatt skattefordel vil beregnes med gjeldende skattesats og balanseføres.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	24 536 645	37 299 358
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	821 516	271 592
Avgitt konsernbidrag	-24 650 119	-37 570 949
Avskåret rentefradrag	-274 491	-708 043
Anvendelse av fremførbart underskudd	-708 042	0
Skattepliktig inntekt	-274 491	-708 043
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 423 026	8 265 609
Endring i utsatt skattefordel	95 138	-11 835
Skattekostnad ordinært resultat	5 518 164	8 253 774
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 423 026	8 265 609
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 423 026	-8 265 609
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	131 000	1 135 685 642	42 694 148	33 163 528	1 211 674 318
Årets resultat	0	0		19 018 481	19 018 481
Avgitt konsernbidrag	0	0		-19 227 093	-19 227 093
Egenkapital 31.12.2024	131 000	1 135 685 642	42 694 148	32 954 915	1 211 465 705

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.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Pilestredet 35 AS Årsregnskap 2024

Unikt dokument Id:

6b26afee-7305-4951-b83f-69c6b3f9d843

Dokument fingeravtrykk:

2bc887465153f985fcc934a1aaed2707dcaf970033b28ff9a8832fd52d77712349aa69ed627c8d087e
c725198e9a5126db2a2db7e49438a3ad30998e30528296

Undertegnede



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no

Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP adresse: 188.95.247.247

Bekreftet med BankID: Marius
Alfredsen (1977-06-28)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-02-07 13:51:49 UTC

Marius Alfredsen



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no

Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP adresse: 188.95.247.247

Bekreftet med BankID: Lars Even Moe
(1968-05-17)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-02-07 16:04:08 UTC

Lars Even Moe



Torgeir Røstberg

Union

E-post: rostberg@union.no

Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP adresse: 188.95.247.248

Bekreftet med BankID: Torgeir
Røstberg (1975-04-06)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-02-09 07:42:03 UTC

Torgeir Røstberg

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-02-09 07:42:03 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
2025-02-09 07:42:03 UTC	Dokument ble signert av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-09 07:42:01 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-09 07:41:34 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-09 07:37:28 UTC	Dokument ble gjennomgått av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-09 07:37:12 UTC	Dokument ble åpnet av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-07 16:04:08 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-07 16:04:05 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-07 16:03:35 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-07 16:03:19 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-07 13:51:49 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-07 13:51:47 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-07 13:51:10 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



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



2025-02-07 13:51:03 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-02-07 13:49:55 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-02-07 13:49:54 UTC	Dokument ble sendt til Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-02-07 13:49:52 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-02-07 13:49:50 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-02-07 13:48:41 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



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