



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 615 472	2 596 068
Sum inntekter		2 615 472	2 596 068
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,4	553 889	553 889
Annen driftskostnad	2	207 623	169 638
Sum kostnader		761 512	723 527
Driftsresultat		1 853 960	1 872 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 355
Sum finansinntekter		0	2 355
Annen rentekostnad		216 280	352 174
Sum finanskostnader		216 280	352 174
Netto finans		-216 280	-349 819
Ordinært resultat før skattekostnad		1 637 680	1 522 722
Skattekostnad på ordinært resultat	9	360 289	334 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 277 391	1 187 723
Årsresultat	6	1 277 391	1 187 723
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 286 227	1 166 988
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-8 836	20 735
Sum overføringer og disponeringer		1 277 391	1 187 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 741 193	21 295 082
Sum varige driftsmidler		20 741 193	21 295 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre lansiktige fordringer	7	0	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 000
Sum anleggsmidler		20 741 193	21 297 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	353 275
Sum fordringer		0	353 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	937 653	2 543 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 653	2 543 996
Sum omløpsmidler		937 653	2 897 271
SUM EIENDELER		21 678 846	24 194 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 541 038	1 541 038
Overkurs	6	968 088	968 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 509 126	2 509 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 451 989	8 460 825
Sum opptjent egenkapital		8 451 989	8 460 825
Sum egenkapital		10 961 115	10 969 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	876 135	878 628
Sum avsetninger for forpliktelser		876 135	878 628
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		8 876 135	10 878 628
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		61 813	127 195
Annen kortsiktig gjeld	7	1 779 783	2 218 578
Sum kortsiktig gjeld		1 841 596	2 345 773
Sum gjeld		10 717 731	13 224 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 678 846	24 194 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 548475

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 998 374 286
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 615 472	2 596 068
Sum inntekter		2 615 472	2 596 068
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,4	553 889	553 889
Annen driftskostnad	2	207 623	169 638
Sum kostnader		761 512	723 527
Driftsresultat		1 853 960	1 872 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 355
Sum finansinntekter		0	2 355
Annen rentekostnad		216 280	352 174
Sum finanskostnader		216 280	352 174
Netto finans		-216 280	-349 819
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	360 289	334 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 277 391	1 187 723
Årsresultat	6	1 277 391	1 187 723
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 286 227	1 166 988
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-8 836	20 735
Sum overføringer og disponeringer		1 277 391	1 187 723



Organisasjonsnr: 998 374 286
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 741 193	21 295 082
Sum varige driftsmidler		20 741 193	21 295 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre lansiktige fordringer	7	0	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 000
Sum anleggsmidler		20 741 193	21 297 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	353 275
Sum fordringer		0	353 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	937 653	2 543 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 653	2 543 996
Sum omløpsmidler		937 653	2 897 271
SUM EIENDELER		21 678 846	24 194 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 541 038	1 541 038
Overkurs	6	968 088	968 088
Sum innskutt egenkapital		2 509 126	2 509 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 451 989	8 460 825
Sum opptjent egenkapital		8 451 989	8 460 825
Sum egenkapital		10 961 115	10 969 951



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	876 135	878 628
Sum avsetninger for forpliktelser		876 135	878 628
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		8 876 135	10 878 628
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		61 813	127 195
Annen kortsiktig gjeld	7	1 779 783	2 218 578
Sum kortsiktig gjeld		1 841 596	2 345 773
Sum gjeld		10 717 731	13 224 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 678 846	24 194 352



Organisasjonsnr: 998 374 286
PILESTREDET PARK 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

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 2021

Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 998 374 286



Resultatregnskap
Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 615 472	2 596 068
Sum driftsinntekter		2 615 472	2 596 068
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1, 4	553 889	553 889
Annen driftskostnad	2	207 623	169 638
Sum driftskostnader		761 512	723 527
Driftsresultat		1 853 960	1 872 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 355
Annen rentekostnad		216 280	352 174
Resultat av finansposter		-216 280	-349 819
Resultat før skattekostnad		1 637 680	1 522 722
Skattekostnad	9	360 289	334 999
Ordinært resultat		1 277 391	1 187 723
Årsresultat	6	1 277 391	1 187 723
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 286 227	1 166 988
Avsatt til annen egenkapital	6	-8 836	20 735
Sum overføringer		1 277 391	1 187 723



Balanse Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	20 741 193	21 295 082
Sum varige driftsmidler	4	20 741 193	21 295 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	0	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 000
Sum anleggsmidler		20 741 193	21 297 082
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	353 275
Sum fordringer		0	353 275
Bankinnskudd	3	937 653	2 543 996
Sum omløpsmidler		937 653	2 897 271
Sum eiendeler		21 678 846	24 194 353



Balanse
Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 541 038	1 541 038
Overkurs	6	968 088	968 088
Sum innskutt egenkapital		2 509 126	2 509 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 451 989	8 460 825
Sum opptjent egenkapital		8 451 989	8 460 825
Sum egenkapital		10 961 115	10 969 951
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	876 135	878 628
Sum avsetning for forpliktelser		876 135	878 628
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		61 813	127 195
Annen kortsiktig gjeld	7	1 779 783	2 218 578
Sum kortsiktig gjeld		1 841 596	2 345 774
Sum gjeld		10 717 731	13 224 402
Sum egenkapital og gjeld		21 678 846	24 194 353

Kolbotn, 7. april 2022
Styret i Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

Inntekter

Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene opptjenes.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021
Lovpålagt revisjon	15 000
Andre tjenester	12 500
Sum	27 500

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 009 668	27 272 632	29 282 300
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 009 668	27 272 632	29 282 300
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21		7 987 218	7 987 218
+ Årets ordinære avskrivninger		553 889	553 889
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		8 541 107	8 541 107
= Bokført verdi 31.12.21	2 009 668	18 731 525	20 741 193

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pilestredet Park 18 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 541 038	1,0	1 541 038
Sum	1 541 038		1 541 038

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Øst SA	1 541 038	100,0	100,0

Coop Øst SA utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Pilestredet Park 18 Eiendom AS fås utlevert hos Coop Øst SA hovedkontor, Kolbotnveien 35, 1410 Kolbotn.



Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 541 038	968 088	8 460 825	10 969 951
Årets resultat			1 277 391	1 277 391
Konsernbidrag avgitt			-1 286 227	-1 286 227
Pr 31.12.2021	1 541 038	968 088	8 451 989	10 961 115

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	353 275
Sum	0	353 275

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	8 000 000	10 000 000	1 779 783	1 640 674
Sum	8 000 000	10 000 000	1 779 783	1 640 674

Note 8 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Langsiktig gjeld til Coop Øst SA	8 000 000	10 000 000
Sum	8 000 000	10 000 000

Pilestredet Park 18 Eiendom AS forplikter seg til ikke å oppta lån eller gi kreditter/garantier mv sikret med pant i noe aktiva eller sikre eksisterende lån/kreditter/garantier mv eller andre forpliktelse uten Coop Øst SA sitt forutgående samtykke.

Videre forplikter Pilestredet Park 18 Eiendom AS seg til ikke å overdra eller pantsette enkle pengekrav, enkeltvis eller samlet eller erverve inventar/driftsløsøre ved leasing eller med salgspant uten Coop Øst SA sitt forutgående samtykke.



Pilestredet Park 18 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	362 782	329 150
Endring i utsatt skatt	-2 493	5 849
Skattekostnad ordinært resultat	360 289	334 999
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 637 680	1 522 722
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 329	-26 584
Avgitt konsernbidrag	-1 649 009	-1 496 138
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	362 782	329 150
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-362 782	-329 150
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 637 680	1 522 722
Beregnet skatt av resultat før skatt	360 289	334 999
Sum	360 289	334 999
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 982 433	3 993 762	11 329
Sum	3 982 433	3 993 762	11 329
Grunnlag for utsatt skatt	3 982 433	3 993 762	11 329
Utsatt skatt (22 %)	876 135	878 628	2 492

Note 10 Covid-19

Covid-19 har preget samfunnet - også i 2021. Covid-19 har dog ikke preget selskapet i nevneverdig grad og endrer ikke styret sitt syn på grunnlag for fortsatt drift..



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pilestredet Park 18 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Pilestredet Park 18 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UCJ64-00GMCQ-ATDWS-EF7KS-UEOF2-GPWIZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Pilestredet Park 18 Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. april 2022
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UCJ64-00GMC-ATDWS-EF7KS-UEOF2-GPWIZ



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-04-22 07:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UCJ64-0QGMQ-ATDW5-EF7KS-UEOF2-GPWIZ

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/validate>